

НАРЕДБА

ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА В ОБЩИНА САМОКОВ

ГЛАВА ПЪРВА

Чл. 1. Тази наредба определя реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища – собственост на Община Самоков.

Раздел I. Общи положения.

Чл. 2. Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисването и управлението на общинските жилища.

Чл. 3. (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;

5. /нова Решение № 244/21.04.2016г./ Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията на чл.43 и чл.45 от ЗОС, както и такива, за които е необходимо извършването на цялостен основен ремонт, могат да се отдават под наем по пазарни цени след проведен публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс.

(2) По предложение на кмета на общината, с решение на общинския съвет се приема списък, в който се определят броя, видът и местонахождението на жилищата в групите по предходната алинея. Промени в списъка могат да се правят от общинския съвет, по предложение на кмета на общината и становище на Комисията по социална и жилищна политика, съобразно конкретните потребности на общината.

(3) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява, освен в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани отговарящи на условията по чл. 5 от наредбата. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна предназначението им по реда на Закона за устройството на територията.

Чл. 4. В жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище български граждани, регистрирани с постоянен и настоящ адрес в гр.Самоков, чиято жилищна нужда е установена при условия и по ред, определени с настоящата наредба.

Раздел II. Настаняване в жилища предназначени за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 3, ал. 1, т. 1 имат гражданите и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. имат постоянна и настояща адресна регистрация в община Самоков най-малко 5 години към датата на подаване на заявлението;

2. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на страната; 3. не притежават жилищен парцел на територията на страната;

4. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост;

5. не притежават имущество на обща стойност по – голяма от 2/3 от данъчната цена на жилище, съответстващо на нормите за жилищно задоволяване по чл. 17, изразено във:

-налични парични средства по влогове;

-акции, дивиденди ;

-М П С ;

-земяделски / горски земи;

-фабрики, магазини, работилници, складове за търговска дейност, ателиета и др.;

6. една четвърт от общия годишен доход за последните дванадесет /12/ месеца на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарна наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите им, съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 17;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3, 4, и 8 от Закона за общинската собственост;

8. нямат задължения към общинския бюджет;

(2) Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 2 – 5 се установяват с декларация на гражданите, по т. 7 от комисията по чл. 10, по т.1 и т. 8 с удостоверение, издадено от общинска администрация, а по т.6 – служебни бележки за доходите, както и от служба „Социално подпомагане”

(3) Ако кандидатът за картотекиране или член на семейството му е Едноличен търговец или участва в юридическо лице, за ЕТ, съответно юридическо лице важат условията на чл.5.

Чл.6. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.5, ал. 1, т. 5 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната стойност;

2. за земеделските земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи;

3. за жилищни и вилни имоти - по данъчна оценка;

4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по данъчни оценки;

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

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

1.Първа - незаемащи жилищна площ и ползващи не по – малко от една година за жилище нежилищни помещения;

2.Втора – живеещи в помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от само срутване, освидетелствани по установения за това ред;

3.Трета – живеещи на свободно договаряне най – малко една година;

4.Четвърта – заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените норми за жилищна задоволеност съгласно чл.17.

(2) Заемането на помещенията по ал. 1, т.1 и 2 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на живеещите в тях. Повторното им обитаване от други лица не поражда права за ново определяне на жилищна нужда.

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

1. семейства, в които един от членовете е с призната I или II група инвалидност;

2. семейства или лица, които са живели повече от три години при тежки жилищни условия;

3. млади семейства с две и повече деца;

4. самотни родители на непълнолетни деца.

Чл. 8. (1) В общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилище лица и семейства (домакинства), които отговарят на условията по чл. 5.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на подадени заявление и декларация по образец (Приложение №1 и Приложение №2)

(3) Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/:

-удостоверения за адресна регистрация от служба ГРАО;

-удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на община Самоков, а при необходимост и от други населени места,

-удостоверения от служба „Местни данъци и такси за деклариращи имоти,

-служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година,

-документ от дирекция „Социално подпомагане”-Самоков, в случай, че лицето получава социални помощи;

-документ от Бюро по труда-Самоков – за регистрирани като безработни;

-при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации,

-копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/ живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

(4) Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 1, т.5, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други и данъчни оценки.

(5) В декларацията по ал.2 се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта, адресната регистрация и местоработата на членовете на семейството (домакинството);

2. жилищните условия, при които живее семейството (домакинството) към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), броя и собствеността на обитаваните помещения;

3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 4;

4. притежавано имущество по чл.5, ал.1, т.5;

5. общ доход на членовете на семейството за последните дванадесет/12/ месеца, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под наем и др.

(6) Декларацията по ал. 2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството /домакинството/ пред служител на общинската администрация или пред нотариус.

(7) Общинската администрация не може да откаже приемане на заявление и декларация.

Чл. 9. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 1, т. 5 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;

3. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 5, ал. 1, т. 2, и 3, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета, гаражи, за акции, котиран на фондовата борса, за дялово участие в търговски дружества – данъчна оценка.

Чл. 10.(1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация (технически специалисти, юристи и др.) и общински съветници, и одобрява правилата за нейната работа.

(2) Комисията разглежда подадените заявления и декларации, взема решения за включване или невключване на гражданите в картотеката, определя степента на жилищната нужда на отделните лица и семейства по групи и подгрупи съгласно чл. 7

(3)/изм. с решение №1756/2011г. Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година към 31 януари.

(4) Решението на комисията се утвърждава със заповед на кмета на общината.

Чл. 11. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато учи в друго населено място или извън страната.

Чл. 12. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази наредба и наемателите на общински жилища, са длъжни при промяна на условията по чл. 5 да уведомят писмено общината в едномесечен срок, чрез подаване на нова декларация.

(2) Лицата по предходната алинея, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаване на разрешението за строеж.

Чл. 13. (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1 и 2;
2. включените в строителство по чл. 12, ал. 2;

(2) Гражданите посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 5, ал. 1, чл. 6 и чл. 12, ал. 2 носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс, без право на повторно картотекиране.

(3) Решението за изваждане от картотеката се взема от комисията по чл. 10 и се съобщава на заинтересованите лица.

Чл. 14. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване в общинско жилище се съхраняват до 5 години.

Чл.15./изм. с **Решение №1756/24.03.2011 г./** Списъкът на гражданите, които са картотекирани се утвърждава от кмета на Община Самоков.

Чл. 16.(1) Настаняването на гражданите по утвърдения по реда на чл. 15 списък продължава до утвърждаването на нов списък.

(2) При изготвянето на нов списък за настаняване, гражданите не получили жилища се включват в началото на новия списък като се спазват групите и подгрупите по чл. 7.

(3)/изм.**Реш.556/22.11.12г/** настаняването на гражданите, включени в списъка по чл. 15 се извършва с настанителна заповед от кмета на общината, след решение на комисията по чл.10, ал.1

(4) /изм. с **Решение №1756/24.03.2011 г./** Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем за три (3) години, в който се определят: обекта, страните, редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 17. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 25 м² жилищна площ;
2. на двучленно – 40 м² жилищна площ;
3. тричленно семейство – 55 м²;
4. на семейство с четири и повече членове – 70 м²;

(2) Право за настаняване в жилище над нормите по предходната алинея имат семейства (домакинства), в които някои от членовете страдат от заболявания, посочени в списък на Министерството на здравеопазването. Правото се установява с документ, издаден от ТЕЛК.

(3) Не се считат за жилищна площ, коридорите и другите спомагателни помещения.

(4) Когато жилището надвишава нормите по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми до 5 м² се заплаща удвоен размер на

наема, а за площ над 5 м² се заплаща пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител.

Чл. 18. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл.19. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 5, чл. 6 и чл. 12, ал. 2. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл. 20.(1) Заповедта по чл. 16 се издава за свободни 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.

(4) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта не подпише договор за наем и не заеме жилището, губи правото.

(5) настанените в общински жилища лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл. 8, ежегодно между 1 и 31 декември;

2. при промяна на обстоятелствата по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено общинската администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;

3. да уведомят писмено общинска администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

4. да уведомят писмено общинска администрация в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

Раздел III. Настаняване под наем в общински резервни жилища.

Чл. 21.(1) Общински резервни жилища са жилищата определени по чл. 42, ал. 1, т. 4 от Закона за общинската собственост. Те са предназначени за временно настаняване под наем за срок не по-дълъг от две години на лица:

1. жилищата, на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

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

Чл. 22. Настаняването в резервните жилища се извършва със заповед на кмета на общината след установяване, че лицата по предходния член или членовете на семействата им не притежават в района на общината друго жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

Чл. 23. Резервните жилища не могат да се отдават под наем на други нуждаещи се семейства и лица.

Раздел IV. Настаняване под наем във общински ведомствени жилища

Чл. 24. (1) Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на ОбС-Самоков, с което се приемат и Правила и норми за настаняване във ведомствени жилища.

(2) Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинската администрация и специалисти от институции и звена на бюджетна издръжка на територията на общината, ако те или членове на семейството им не притежават жилищен имот на територията на община Самоков.

(3) Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствени жилища имат лицата по ал. 2, когато те и членовете на семействата им нямат друго жилище или вила на територията на община Самоков.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на община Самоков и договор за наем.

(5) Ведомствените жилища се изземват по реда на чл. 65 от ЗОС със заповед на кмета на община Самоков.

Раздел V. Прекратяване на наемни правоотношения и освобождаване на общински жилища.

Чл. 25. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;

4. не полагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

5. в едномесечен срок от прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствени жилища 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 органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срока 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) /изм. с Решение №1756/24.03.2011 г./ Реш.556/22.11.12г/ При изтичане срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено с анекси за срок до 7 (седем) години, съгласно Закона за общинската собственост, след решение на комисията по чл.10, ал.1, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.”

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

Чл. 26. Освобождаването на общински жилища, които се държат без правно основание се извършва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА ВТОРА

Раздел I. Определяне наемни цени на общинските жилища.

Чл. 27. Настоящият ред се прилага за определяне наемната цена на общински жилища или части от тях, предназначени за настаняване на нуждаещи се граждани, които отговарят на условията по Глава първа от тази наредба.

Чл. 28. Наемната цена се определя за един квадратен метър полезна площ, съобразно зоната, в която попада жилището, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда. (Приложение № 4)

Чл. 29. /изм.Реш.556/22.11.12г/Основната месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за общински жилища, находящи се на адрес:

(1) ул.”Булаир”№2 – общинско общежитие, кв.”Самоково” и кв.”Възраждане”е 1.50лв.;

(2) гр.Самоков, ул.”Софийско шосе”№15, вх.Б (бл.”Слатина”), ул.”Житна чаршия”№10, ул.”Ген. Веляминов”№21, ул.”Гурко”№15, ул.”Асен Карастоянов”№36, ул.”Иван Вазов”№119, ул.”Здравец”№670 и къща-музей

„Мара Малеева” – с.Говедарци, на основание чл.31, т.1 от Наредба за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Самоков, да бъде променена от 0.30 лв.(регламентирана в чл.27 от Наредба за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища, приета с Решение №1100/15.12.2005 год.) на 0.80 лв., считано от 01.01.2013 год.”

и се отнася за жилище със следните показатели:

1. според зоната, в която попада жилището – трета зона;
2. конструкция на сградата – панелна;
3. разположение на жилището във височина – първи етаж;
4. изложение – преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;
5. благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация и електрификация;

Чл. 30. Когато общинско жилище се ползва от възходящи или пълнолетни низходящи на починали наематели, до издаване на настанителна заповед се заплаща наем по чл. 27, ако отговарят на условията по чл. 5.

Чл. 31. Общинския съвет коригира основната наемна цена;

1. по предложение на кмета на общината;
2. по собствена инициатива;

ТРЕТА ГЛАВА

Раздел I. Общински жилища за продажба.

Чл. 32. Общинските жилища, включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, могат да се продават след решение на общинския съвет на:

1. правоимащи по Закона за уреждане жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно спестовни влогове;
2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост;
3. наематели, настанени в тях по административен ред;
4. други лица, след провеждане на търг или конкурс по реда на Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост;

Чл. 33. Продават се с предимство общински жилища:

1. намиращи се в сгради, етажна собственост, в които повече от 2/3 от обектите са собственост на физически или юридически лица;
2. обитавани от правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от ППЗУПГМЖСВ;
3. намиращи се в сгради с изтекъл срок на остаряване;

Чл. 34. (1) Не могат да се продават:

1. резервните жилища;

2. жилища в сгради върху терени, които подлежат на принудително отчуждаване по реда на глава трета от Закона за общинската собственост;

3. жилища в сгради без режим на застрояване, след изследване на възможността за промяна на регулационните и застроителни планове.

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

Чл. 35. (1) Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако жилището е включено в годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост и са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, установени в глава първа от настоящата наредба;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от три години без прекъсване;

3. да отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 17, ал. 1 от наредбата;

4. да обитава общинско жилище, предназначено за продажба;

5. да е подал писмено заявление (*Приложение №3*) за закупуване на жилището до кмета на общината;

(2) Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ЗУПГМЖСВ, включени в окончателен списък по чл. 7 от Правилника за прилагане на закона могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т. 2 по предходната алинея;

Чл. 36. Не могат да закупуват общински жилища наемателите, на които:

1. не са регистрирани с постоянен адрес в гр.Самоков;

2. са закупували веднъж общинско жилище, както и обезщетени собственици на отчуждени за общински мероприятия имоти, прехвърлили правата си или жилищата на трети лица;

3. срещу, които тече съдебна или административна процедура за прекратяване на наемните правоотношения;

Чл. 37. (1) Продажбата на общински жилища по чл. 31, т. 3 се извършва по писмено заявление на наемателите до кмета на общината. Към заявлението се прилагат заповед за настаняване и декларация Приложение №2.

(2) Кметът на общината назначава комисия, която проучва налице ли са условията за продажба, описани в чл. 31, 32, 33, 34 и 35 от наредбата. В състава на комисията се включват като членове, представители от общинска администрация и представители от Общински съвет -Самоков.

(3) Въз основа на становището на комисията по ал. 2 кметът на общината прави мотивирано предложение до общинския съвет.

(4) Решението за продажба на общински жилища или отказ за продажба се взема от общинския съвет.

(5) Продажбата на общински жилища се извършва по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(6) Оценките по предходната алинея се приемат от общинския съвет и са валидни до три месеца от одобряването им.

(7) След приемане на оценката, кмета на общината издава заповед, в която се посочват: вида и адреса на жилището, името на купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане. Последният не може да бъде по-дълъг от един месец от датата на връчване на заповедта. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(8) Когато плащането не се извърши в определения срок заповедта се отменя от кмета на общината и преписката за продажба се прекратява.

(9) След като купувачът извърши в срок плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски се изготвя проект на договор за продажба в три екземпляра.

(10) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на подписване на договора.

(11) Договорът за продажба се вписва от Общината при съдията по вписванията към Районен съд – Самоков, като таксата за вписване е за сметка на купувача. Един екземпляр от вписания договор се връчва на купувача след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази наредба:

- ◆ "семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.
- ◆ "младо семейство" е семейство, в което и двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 10, ал. 1 от наредбата.
- ◆ "домакинство" са съпрузите, ненавършили пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.
- ◆ "самотни родители на непълнолетни деца" са родители, които поради вдовство, развод или неключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.
- ◆ "полезна площ на жилището" е сумарната площ на всички помещения в него, мерени по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони и тераси, с изключение на площта от оградащите и разпределителните стени на жилището и площта на складовите помещения – мазе, барака и таван.
- ◆ "жилищна площ" е сбора от площите с основно предназначение – дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни – столови)

измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи – стени и колони.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) Ако общинско жилище е реално поделяемо, съгласно строителните правила и норми на всеки един от наемателите може да бъде продадена заемащата от него част, като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройство на жилището по установения ред.

(2) Искането за извършване на преустройство по ал. 1 се подава от името на общината, като разходите са за сметка на наемателите.

§ 2. За членовете на семействата (домакинствата) на бившите собственици на отчуждени сгради, които от отчуждаването им ги обитават, се прилагат разпоредбите на наематели на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, ако в жилищата предоставени в обезщетение не е предвидена жилищна площ за тях.

§ 3. Лицата, които владеят общински жилищен имот без законно основание заплащат пазарна наемна цена до освобождаване на имота.

§ 4. (1) Допълване и/или изменение на настанителна заповед се допуска:

1. при смърт на титуляр, когато няма други членове на семейството му в полза на пълнолетни роднини по права или съребрена до втора степен, които са живели непрекъснато в едно домакинство с него в продължение на две и повече години.

2. когато титуляр направи доброволно, нотариално заверено искане за допълване с имената на негови пълнолетни деца, ако няма такива – на други роднини по права или съребрена линия, с които съжителства непрекъснато в едно домакинство в продължение на две и повече години, и които полагат грижи за него.

(2) Лицата по предходната алинея следва да отговарят на условията по чл. 5 от наредбата и да са картотекирани като нуждаещи се в общината.

(3) За всички останали случаи се прилага общия ред за настаняване.

§ 5. С настоящата наредба се отменя Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Самоков, приета с Решение №1100/15.12.2005 год. и изменена с Решение №1086/26.11.2009 год. и Решение №1117/17.12.2009 год. на Общински съвет – Самоков.

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

§ 7. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Самоков.

§ 8. Настоящата наредба е приета с Решение №1349 по протокол № 33/24.06.2010 год. от заседание на Общински съвет - Самоков, проведено на

24.06.2010 година и влиза в сила от 14.07.2010 г. и допълнена с Решение №1756/24.03.2011 г.,изм. с Реш.№556/22.11.2012г

Приложение №1

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САМОКОВ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Настоящ адрес: гр./с/....., ул./жк/.....
.....№ бл., вх., ет., ап.....

Постоянен адрес: гр./с/....., ул./жк/.....
.....№ бл., вх., ет., ап.....

Телефони

ГОСПОДИН НИКОЛОВ,

Моля, семейството /домакинството/ ми да бъде включено в картотеката на нуждаещите се от жилище граждани при община Самоков.

Приложение: 1. Декларация по Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Самоков;
2
3
4
5
/документи по чл. 8, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата и други/

Самоков

.....Г.

ПОДПИС:.....

Документи по чл. 8, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата:

(3) Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/:

-удостоверения за адресна регистрация от служба ГРАО;

-удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на община Самоков, а при необходимост и от други населени места,

-удостоверения от служба „Местни данъци и такси за деклариращи имоти,

-служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година,

-при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации,

-копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/ живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

(4) Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 1, т.5, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС,

селскостопански машини и други и пазарни оценки, определени от лицензирани оценители.

Приложение №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Самоков

Подписаният /ите/:

/име, презиме и фамилия на пълнолетните членове на семейството /домакинството/

Настоящ адрес: жк....., ул.....
.....бл....., вх....., ет....., ап.....

ДЕКЛАРИРАМ/Е/: I. Гражданство и семейно положение.

| № по ред | Име, презиме и фамилия на всички членове на семейството /домакинството/ | ЕГН | Гражданство | Родствена връзка | адресна регистрация и постоянен адрес на територията |
|----------|---|-----|-------------|------------------|--|
| 1. | | | | | |

| | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |
| 5. | | | | | |
| 6. | | | | | |
| 7. | | | | | |
| 8. | | | | | |

II. Имотно състояние.

А. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

на територията на община Самоков и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България:

/необходимото се подчертава/

1.ЖИЛИЩЕН ИМОТ

- жилище /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;
- незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство;
/и в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица/
- право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;
- право на ползване върху жилище.

2.ВИЛЕН ИМОТ

- Вила, /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;
- незастроен поземлен имот, предназначен за вилно строителство;
/и в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица/
- право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;
- право на ползване върху вила.

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

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

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

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

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

ДА/НЕ

/към заявлението се прилага удостоверение от техническата служба по местонахождение на имота/

Б. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

| Вид имущество | Местонахождение | Стойност |
|---|-----------------|----------|
| Жилищни и вилни имоти извън тези по т. т. 1 и 2 - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани | | |
| Ателиета и гаражи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани | | |

| | | |
|---|--|--|
| Земеделски земи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани | | |
| Моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност | | |
| Фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност извън | | |
| Дялово участие в търговски дружества - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани оценители | | |
| Акции, котиран на фондовата борса - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани | | |
| Други основни и оборотни фондове - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани оценители | | |
| Налични парични средства по влогове и дивиденди | | |

III. Сделки с недвижими имоти

Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

СЪМ /СМЕ/

НЕ СЪМ /НЕ СМЕ/

прехвърлял /и/ имоти по т. т. 1, 2 и 3 на други лица след 13.03.1990 год., с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на община Самоков.

.....
.....
.....
(при прехвърлен имот – местонахождение, вид. Към заявлението се прилага копие от документ)

IV. Доходи

Общ годишен доход на семейството /домакинството/:

- | | |
|---|---------------|
| 1. От трудово възнаграждение | общо |
|лева; | |
| 2. От пенсия | общо |
| лева; | |
| 3. Други /хонорари, търговска и стопанска | |
| 4. дейност, наеми, ренти и др./ | общо |
|лева; | |
| | ВСИЧКО |
|лева | |

V. Жилищно състояние на семейството /домакинството/

1. Следва да освободя /им/ заеманото жилище, тъй като собствеността върху него е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти или по друг закони за възстановяване на собствеността.
2. Ползвам /е/ не по-малко от година за жилище нежилищно помещение /барака, изба, непригодно таванско помещение и други/.
3. Временно съм /сме/ настанен /и/ от общината в резервно жилище.
4. Наемам /е/ жилище въз основа на свободно договаряне.
5. Жилището, за което имам /е/ настоящ адрес от г., е собственост на, състои се от, с площ откв.м.
6. В семейството /домакинството/ има лице/лица/ с трайно намалена работоспособност над 90%.
7. Старата ми /ни/ картотечна преписка е № от г.
8. Срещу мен и членове на семейството /домакинството/ Е / НЕ Е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище. /ако е изпълнена - Заповед № от г. на кмета на община Самоков/
9. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми СЪМ /СМЕ / НЕ СЪМ /НЕ СМЕ/ подавали други заявления за картотекиране като нуждаещи се от жилище по различен от декларирания настоящ адрес.

Известно ми /ни/ е, че за деклариращи от мен /нас/ неверни данни нося /носим/ отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и ще бъде /ем/ изключен /и/ от картотеката за срок от 5 години.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството /домакинството/ пред служител на районната администрация или пред нотариус.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1
/име, презиме и фамилия/
ЕГН

.....
л. к. №

.....
издадена на.....

.....
от МВР

.....
Дата.....

.....
Подпис

.....

2
/име, презиме и фамилия/
ЕГН

.....
л. к. №

.....
издадена на.....

.....
от МВР

.....
Дата.....

.....
Подпис

.....

3.....

7.....

.....
/име, презиме и фамилия/
ЕГН

.....

5.....
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....

.....
л. к. №

.....
издадена на.....

.....
от МВР.....

.....
Дата.....

.....
Подпис.....

.....

6.....
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....

.....
л. к. №

.....
издадена на.....

.....
от МВР.....

.....
Дата.....

.....
Подпис.....

.....

.....
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....

.....

л. к. №

л. к. №

издадена на.....

издадена на.....

от МВР.....

от МВР.....

Дата.....

Дата.....

Подпис

Подпис.....

4

8.....

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

ЕГН.....

ЕГН.....

л. к. №

л. к. №

издадена на.....

издадена на.....

от МВР.....

от МВР.....

Дата.....

Дата.....

Подпис

Подпис.....

Приложение №3

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САМОКОВ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Настоящ адрес: гр./с/....., ул./жк/.....
.....№ бл., вх., ет., ап.....

Постоянен адрес: гр./с/....., ул./жк/.....
.....№ бл., вх., ет., ап.....

Телефони

ГОСПОДИН НИКОЛОВ,
Желая /ем/ да закупя /им/ общинското жилище, находящо се на
орепосочения адрес, което наемам /е/ на основание Заповед за настаняване №
.....отг. и договор за наем..... от г.
Отговарям /е/ на следните условия:

•Наемател съм на

•Включен /и/ съм /сме/ в окончателен списък по чл. 7 от ППЗУПГМЖСВ под №.....;

•Настанени сме като осъдени по чл. 7 от ЗВСОНИ.

Моля, семейството /домакинството/ ми да бъде включено в предложенията до кмета на община Самоков за разрешение на продажбата от общински съвет-Самоков.

Приложение: 1. Декларация по Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Самоков,

2.....

.....

3.....

.....

Самоков

.....Г.

ПОДПИС:.....

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

към чл. 27

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

| № по ред | ПОКАЗАТЕЛИ | Намаление в процент | Увеличение в процент |
|-----------------|--|----------------------------|-----------------------------|
| А. | Според зоната, в която попадат жилищата | | |
| 1. | Първа зона | - | 20 |
| 2. | Втора зона | - | 20 |
| 3. | Трета зона | - | |
| 4. | Четвърта зона | - | |
| 5. | Пета зона | - | |
| | | | |
| Б. | Конструкция на сградата | | |
| | | | |
| 1. | Жилище в паянтови и полумасивни | - | |

| | | | |
|-----------|---|------------------------|---|
| | сгради | | |
| 2. | Жилище в масивни сгради | - | |
| 3. | Жилище в сгради с монолитни или сглобляе-ми, скелетни, рамкови, стоманобетонни конструкции; пакетоповдигащи плочи, ске-летно-безсградови конструкции и конструкции, изградени по системите “пълзящ кофраж” и едроразмерен (едноплощен) кофраж | - | 7 |
| | | | |
| В. | Разположение на жилищата във височина | | |
| | | | |
| 1. | Втори етаж при двуетажна жилищна сграда | - | 7 |
| 2. | Втори до шести етаж | - | 5 |
| 3. | Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по-висок етаж | 4 | - |
| 4. | Жилище с височина на пода под 0.3 метра спрямо средното ниво на терена | 1 за всеки пълни 10 см | - |
| Г. | Преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения | | |
| | | | |
| 1. | Юг, югоизток | - | 2 |
| 2. | Запад, северозапад | 3 | - |
| 3. | Север, северозапад | 4 | - |
| | | | |
| Д. | Благоустройствено съоръжаване | | |
| | | | |
| 1. | За жилище без складово помещение | 7 | - |
| 2. | За жилище без водопровод и канализация | 10 | - |
| 3. | За жилище, разположено в съседство с тра-фопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум и топлина | 7 | - |