



ОБЩИНА РАДОМИР

ОБЛАСТ ПЕРНИК

Радомир 2400, пл. "Свобода" 20, тел: +359 777 82 490, факс: +359 777 82 502;
e-mail: obshtinaradomir@abv.bg; www.radomir.bg

НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 /1/ Настоящата наредба определя реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняването под наем и продажбата на общински жилища, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

/2/ Общинският жилищен фонд включва общинските жилища и незастроените общински парцели, предназначени по предвижданията на устройствените планове за индивидуално или групово жилищно и вилно строителство.

Чл.2 /1/ Управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд се осъществява от кмета на община Радомир в съответствие с разпоредбите на настоящата наредба и конкретните решения на Общински съвет - Радомир.

/2/ За осъществяване на дейността си по ал.1, кмета на община Радомир се подпомага от комисия, назначена с негова заповед.

Чл.3 /1/ Общинските жилища на територията на община Радомир по своето предназначение са:

1. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди ,

2. резервни жилища,

3. ведомствени жилища,

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

/2/ Ежегодно, в срок до 31 декември Общински съвет-Радомир по предложение на кмета на общината определя групите жилища по ал.1. Промени в групите общински жилища могат да се извършват съобразно потребностите на общината с решение на общинския съвет.

/3/ Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява, освен в случаите по чл. 42, ал.4 от ЗОС, след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

ГЛАВА II УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

РАЗДЕЛ I ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4 /1/ В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват нуждаещите се от жилище граждани, определени в чл. 43 от Закона за общинската собственост.

/2/ Жилищните нужди се установяват по реда на раздел II от настоящата глава на тази наредба.

Чл.5 /1/ Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, ал. 1.

/2/ Наемната цена за 1 кв. м. полезна площ се определя съгласно приложение № 3 от настоящата наредба.

/3/ Когато наетото жилище от едно семейство е над нормите за жилищно задоволяване, съгласно чл. 7, ал. 1, разликата за всяка стая се заплаща в двоен размер, по установената наемна цена за кв.м. полезна площ.

/4/ Определените съгласно приложение № 3 от настоящата наредба наемни цени за 1 кв. м. полезна площ се актуализират от общинската администрация ежегодно от 1-ви март със статистически отчетен от Националния статистически институт индекс за инфлация за предходната година.

/5/ Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се лица, отговарящи на условията за настаняване по тази наредба, се отдават под наем след решение на общинския съвет и след проведен търг при условията и реда на Наредба за общинската собственост. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от тази, определена по реда на ал. 2.

/6/ Въз основа на резултатите от проведения търг, кмета на община Радомир сключва договор за наем, чийто договор не може да бъде по-дълъг от 3 години. Когато договора за наем е сключен за максималния срок от 3 години, същият не може да бъде продължаван.

/7/ Наемното правоотношение по ал. 6 се прекратява със заповед на кмета на община Радомир, която се връчва на наемателя и в която се посочват основанията за прекратяване и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от 1 /един/ месец.

Чл.6 Не се настаняват в общински жилища граждани или членове на техните семейства, които:

1. са самонастанили се в общински жилища и от момента на освобождаването на жилището не са изтекли **пет** години и/или

2. притежават в собственост на територията на община Радомир и/или съседните общини годин за постоянно обитаване жилищен или вилен имот

Чл.7 /1/ Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно или двучленно семейство - едностайно жилище,

2. за тричленно семейства - двустайно жилище,

3. за четири и повече членно семейство – тристайно жилище,

4. липсата на по-голямо от тристайно жилище не е основание за предоставяне на повече от едно жилище на едно семейство.

/2/ В по-голямо жилище, над установените в ал.1 норми, могат да се настаняват семейства, в които член от семейството страда от заболяване с признат процент инвалидност и се нуждае от помощ на придружител, за което се прилага съответно решение на ТЕЛК.

Чл.8/1/ В едно жилище се настанява само едно семейство.

/2/ Две или повече семейства могат да се настаняват по изключение в едно жилище само с тяхно изрично писмено съгласие.

Чл.9/1/ Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива нормите за настаняване, установени с настоящата наредба в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок наемателите подават молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/ Ако наемателите не подадат молба в посочените срокове пренастаняването се извършва служебно.

/3/ Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал.2 наемателите не заемат определеното им жилище,

заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява.

Чл.10 /1/ Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Община Радомир.

/2/ В заповедта се посочват:

1. трите имена, единния граждански номер на настаненото лице;

2. броя на членовете на семейството на настанения, техните имена и родствената връзка;

3. вида и местонахождението на жилището;

4. срока за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 3 години;

5. наемната цена и срока, до който същата се заплаща.

/3/ Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

/4/ Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация за семейно и имотно състояние.

/5/ Заповедта се връчва на настанения срещу подпис.

/6/ Настанителната заповед се отменя от кмета на община Радомир при

1. отказ на лицето да я получи;

2. отказ от лицето да подпише договор за наем;

3. отказ от лицето от фактическо настаняване в общинското жилище;

Чл.11 /1/ След влизане в сила на заповедта по чл. 10, ал 1 се сключва наемен договор с настаненото лице.

/2/ Наемният договор се сключва при условията на Закона за задълженията и договорите и има минимум следните реквизити:

1. страни,

2. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище,

3. срока, за който се предоставя жилището, който не може да бъде по-дълъг от 3 години;

4. наемната цена, която се дължи; в какви срокове,

5. санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота,

6. прекратителни условия,

/3/ предаването на общинското жилище се извършва с приемно - предавателен протокол.

/4/ В едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед се сключва договор за наем. В случай, че договор за наем не бъде сключен в срока по ал. 1 по вина на настаненото лице, кмета на община Радомир отменя настанителната заповед.

Чл.12 /1/ Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба и настанителна заповед, издадена от кмета на община Радомир.

РАЗДЕЛ II УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.13/1/ В общински жилища, предназначени за отдаване под наем могат да се настаняват лица и членовете на техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или друг жилищен имот на територията на община Радомир или съседните общини

2. не притежават жилищен или вилен имот в района на населеното място, в населени места от I и II функционален тип, имоти в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях.

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

4. не притежават имущество в парични средства по спестовни влогове, акции, дивиденди, земеделски земи, стопански или имоти с търговско предназначение .

5. Средно месечния доход на член от семейството за предходните 12 месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната.

6. имат адресна регистрация в населеното място не по-малко от пет години.

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано поради недобросъвестно изпълнение на задълженията по наемния договор и стопанисването на общинския имот, освен ако са изтекли повече от пет години от освобождаване на жилището.

8. нямат финансови задължения към община Радомир.

/2/ Обстоятелствата по чл.14, ал. 1, т. 1 - 5 се установяват с декларация на гражданите, удостоверение от данъчна служба за декларирани имоти, справка от имотен регистър по ЕГН на заявителя и лицата от неговото домакинство, наличие и/или липса на задължения към общината, по точка 6 и 7 - от комисията назначена от кмета на общината по реда на чл. 18 ал.1 от настоящата наредба.

Чл.14 /1/ За настаняване под наем в общинско жилище в срок до 31 декември на текущата година се подава в деловодството на община Радомир заявление по образец, съгласно приложение № 1 от настоящата наредба и декларация по образец, съгласно приложение № 2 от настоящата наредба, която се попълва и подписва лично от всички членове на семейството (домакинството). Към заявлението и декларацията се прилагат и съответните описани документи.

/2/ Служител от общинската администрация не може да откаже приемане на документите по ал. 1.

Чл.15/1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.13 от тази наредба, 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 ползвачи не по-малко от година за жилища 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. 7, ал.1 от настоящата наредба.

/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 инвалидност над 50%;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Чл.16 /1/ В община Радомир се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.13 от настоящата наредба.

/2/ Картотекирането на нуждаещите се от общински жилища лица се извършва от комисията по чл.17 от настоящата наредба въз основа на подадените заявление и декларация, с приложените към тях съответни документи .

Чл.17 /1/ Кметът на община Радомир назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се лица, в която се включват служители от общинската администрация, общински съветници и експерти.

/2/ Кметът на община Радомир утвърждава правила за работата на комисията по ал. 1.

/3/ Комисиите по ал.1 разглеждат в тримесечен срок подадените молби и декларации, вземат решение за включване или невключване на лицата в картотеките и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства (лица) по групи и подгрупи съгласно чл. 15.

/4/ Не се картотекират лица, които са отказали предложение за настаняване в общинско жилище, освен ако са изтекли пет години от последния им отказ.

/5/ Решението на комисията се съобщава в 14-дневен срок от изготвянето му на лицето, подало заявлението.

Чл. 18. Лице, остава картотекирано като нуждаещо се от жилище и когато има постоянен адрес на територията на община Радомир и:

1. учи в друго населено място или извън страната и/или
2. работи в друго населено място

Чл. 19 /1/ Лицата, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 5, и на условията по чл.13 и чл. 14 от настоящата наредба да уведомят в

едномесечен срок писмено община Радомир чрез попълване на нова декларация.

/2/ Лицата, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено община Радомир в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

Чл. 20 /1/ Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл.13, ал. 1, т. 1 и т. 2 от настоящата наредба;

2. включените в строителството по чл.25,ал.1,т.2 от настоящата наредба, след завършването му;

3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 7, ал. 1 от настоящата наредба.

/2/ Лицата, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.13, чл. 14, ал.1, чл.16, чл.17 и чл.20, ал. 2 от настоящата наредба, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от десет години.

/3/ Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 17, ал. 1 от настоящата наредба. Решението се съобщава лицето и може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс. Същото се съхранява и в съответното звено на общинската администрация.

Чл.21. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.22/1/ Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията на чл. 19, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 17 от настоящата наредба, за което се съставя протокол.

/2/ Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл. 17 от Наредбата изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

/3/ При изготвяне на списъка по ал. 2 се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината, и на

придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

/4/ Проектосписъкът по ал. 2 се обявява до 20 януари на информационното табло и се обявява и на официалния сайт на общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

/5/ Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. Неговото решение е окончателно.

Чл.23/1/ Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 22, ал. 2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 7, ал. 1 от тази наредба.

/2/ Настаняването на гражданите от списъците по чл. 22 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

/3/ Лица, включени в списъка от предходната година и не получили жилища, се включват в списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл.13 и на групите по чл. 15

Чл. 24 /1/ Лицата, настанени под наем в жилища по чл. 43 от закона за общинската собственост, представят ежегодно от 01-ви до 30-ти декември декларации за обстоятелствата по чл.13 и чл. 14, ал. 1 .

/2/ На наемателите на общински жилища, които не са представили декларации по предходната алинея се прекратява договора за наем и освобождават жилището, губят право да бъдат картотекирани отново за срок от 5/пет/ години.

/3/ При изменение на данните и условията по чл. 15, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 7 ал. 1 от настоящата наредба, наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл. 25 /1/ Наемните правоотношения се прекратяват поради:

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

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

3. нарушаване на добрите нрави и обществения ред.

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището.

5. при продажбата на общинското жилище на лицето наемател, считано от датата на сключването на договора за продажба.

6. изтичане на срока за настаняване.

7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище.

8. използване на жилището не по предназначение.

9. неползване на жилището от настаненото лице за повече от три месеца по неизвестни причини и до шест месеца по обективни причини.

10. неплащане на такса за битови отпадъци за предходната година.

11. неизпълнение на задължението за подаване на декларацията по чл.24

12. по молба на наемателя.

13. при преотдаване на жилището на трети лица.

/2/ Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета, в която се посочва основанийето за прекратяване и срока за опразване който не може да бъде по-дълъг от един месец.

/3/ При прекратяване на наемното правоотношение, на основание чл.26 към заповедта по ал.2 се прилага нова настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателя отговаря на условията за настаняване. Ако новата настанителна заповед не бъде изпълнена от лицето, за което се отнася в едномесечен срок от влизането ѝ в сила, същата се отменя от кмета на община Радомир.

/4/ В случай, че общинското жилище не бъде освободено доброволно от лицето в указания му срок, то същото се изземва по административен ред, въз основа на заповед на кмета на община Радомир и със съдействието на органите на полицията.

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

/6/ Заповедта по ал. 2 може да се обжалва по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

/7/ При прекратяване на наемните правоотношения с наемателите на общински жилища по ал. 1 т. 1, същите губят право да бъдат картотекирани отново за срок от **десет** години.

РАЗДЕЛ III НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 26 В резервните общински жилища се настаняват със заповед на кмета на община Радомир и въз основа на нея сключен договор за срок не по-дълъг от две години лица, отговарящи на изискванията на чл. 45 от Закон за общинската собственост, ако отговарят и на условията на чл. 13

Чл. 27 /1/ Обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗОС се установява от комисията по чл. 17 от настоящата наредба.

/2/ В хипотезата на чл. 45, ал. 1, т. 1 от ЗОС комисията се свиква в срок от 24 часа и извършва оглед на място и изготвя мотивирано становище и конкретно предложение.

/3/ В случаите по чл. 45, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервния фонд трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на нуждаещите се.

Чл. 28 /1/ Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум две незаети, самостоятелни жилища за критични нужди.

/2/ Установения с ал. 1 баланс може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по - дълъг от два месеца.

/3/ При форсмажорни обстоятелства при настаняването в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази наредба.

/4/ Наемните правоотношения с лица, настанени в резервни общински жилища се прекратяват при условията на чл. 25 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ IV НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ

ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 29 /1/ Във ведомствените общински жилища се настаняват временно служители, работещи в общинската администрация или в звена на бюджетна издръжка за времето докато работят в тях, ако те и членовете на семейството им не притежават жилище на територията на община Радомир и/или съседните общини. В тези случаи наемното правоотношение се прекратява с прекратяването на трудовото или служебното правоотношение.

/2/ Във ведомствените общински жилища могат да се настаняват и специалисти, работещи по международни програми, спогодби и проекти по които община Радомир е страна.

/3/ Във ведомствените общински жилища могат да бъдат настанявани временно за времето на мандата им кмет и заместник кметове на община Радомир, както и кметове и кметски наместници.

/4/ Срока за наемане на ведомствено жилище от посочените субекти е не по-дълъг от три години и/или до изтичане на мандата им.

Чл. 30. Настаняването под наем във ведомствените общински жилища се извършва със заповед на кмета на община Радомир след мотивирано становище на комисията по чл.17 от настоящата наредба, изготвено по подадена молба от лицето и декларация за обстоятелствата по ал.1 и ал.2 на предходния член. Въз основа на издадената настанителна заповед, кмета на община Радомир сключва договор за наем на ведомствено общинско жилище.

Чл. 31. От ведомствените общински жилища, кмета на община Радомир със заповед определя вида и броя на жилища за предоставяне на гости на община Радомир за пренощуване. В заповедта се определя и реда и начина за ползване на тези жилища.

ГЛАВА ПІ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ І ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.32/1/ С решение на общинския съвет, по предложение на кмета на община Радомир, се определят:

1. жилищата, които могат да се продават на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закон за общинската собственост;

2. жилищата, които могат да се продават на наематели на общинските жилища, настанени в тях по административен ред;

3. ведомствените жилища, които могат да се продават на лицата по чл.29 от настоящата наредба.

/2/ Продажбата на общински и ведомствени жилища на лицата по т. 2 на предходната алинея се осъществява в случай, че са изтекли най-малко пет години от настаняването им, не са нарушавали клаузите по договора за наем и нямат финансови задължения към община Радомир, а на лицата по т.3 и в случай, че имат най-малко 7 години стаж без прекъсване в общинската администрация или съответното звено на бюджетна издръжка и нямат финансови задължения към община Радомир.

/3/ Продажбата на общински жилища на лицата по т. 1, 2, 3 на предходната алинея става след решение на общинския съвет, без търг или конкурс.

Чл.33 /1/ Лицата, желаещи да закупят общинско жилище по чл. 32, ал. 1 от настоящата наредба подават молба до кмета на община Радомир.

/2/ В тримесечен срок от подаването на молбата, ако лицето, което я е подало отговаря на условията за продажба на съответния вид общинско жилище, кмета на община Радомир внася в Общински съвет-Радомир докладна записка с мотивирано становище за продажбата, към която се прилагат: акт за общинска собственост; данъчна оценка, пазарна оценка на жилището, предмет на продажбата, изготвена съобразно местонахождението на жилищната сграда, конструкцията ѝ и годините на експлоатация, етаж на който се намира жилището, площта и изложението му, както и състоянието му, в което се намира.

/3/ Изготвянето на оценката по ал.2 се възлага от кмета на община Радомир на лице - оценител на имоти, отговарящ на

изискванията на § 1, т.4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост.

/4/ Определената от лицето по предходната алинея пазарна оценка се одобрява от общинския съвет. Определената от общинския съвет оценка не може да бъде по-ниска от данъчната.

/5/ След влизане в сила на решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед за продажбата на общинското жилище, която се връчва на лицето по реда на Административно процесуалния кодекс. В едномесечен срок от влизане в сила на заповедта, по сметка на общината се заплащат определената цена и местен данък.

/6/ В четиринадесет дневен срок от заплащане на сумите по предходната алинея, кмета на общината сключва договор за продажба. Договорът се вписва в Служба по вписванията – град Радомир.

/7/ Когато в определения срок лицето не извърши плащане, счита се че се е отказало от сделката и преписката по продажбата се прекратява. В особени случаи кмета на общината може да удължи срока на плащане, който не може да бъде повече от три месеца от връчването на заповедта по ал.5.

Чл.34 Не могат да се продават:

1. общинските жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди,

2. резервните жилища,

3. общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията.

4. жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

Чл.35/1/ Жилищата, заемани от две или повече семейства представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост след представяне на нотариално заверени декларации за съгласие.

/2/ Не могат да се продават жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

Чл.36. Общински жилища, в които няма наематели и за които няма кандидати за настаняване за последните пет

години, могат да се продават на други физически или юридически лица след решение на общинския съвет и след проведен търг по реда и условията на Наредба за общинската собственост. Началната тръжна цена се определя от общинския съвет по реда на чл.33, ал.4 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ II ЗАМЯНА НА ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.37/1/ Замяна на общински жилища с жилищни и нежилищни имоти-собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет и при условията на чл. 49 от Закон за общинската собственост.

/2/ След влизане в сила на решението на общинския съвет, кмета на община Радомир издава заповед и сключва договор за замяна.

РАЗДЕЛ III ОБЩНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл.38 /1/ Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински застроени и не застроени терени, предназначени за жилищно строителство.

/2/ В случаите когато не е предвидена специфична процедура се прилагат общите правила на разпореждане с общинска недвижима собственост, установени в Наредба за общинска собственост.

/3/ Общински съвет-Радомир, по предложение на кмета на общината, в срок до 31 януари определя общинските парцели, предназначени за жилищно строителство, върху които може да учредява право на строеж, съгласно предвижданията на подробните устройствени планове. При възникнала необходимост, списъкът на тези общински парцели може да се актуализира от общинския съвет през цялата година.

ГЛАВА IV

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.39. Лица, които повреждат общински жилищен имот, ако деянието не съставлява престъпление по смисъла на Наказателния кодекс се наказват с глоба в размер на 1500.00 лева, освен ако в закон не е предвиден по-голям размер .

Чл.40. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Радомир.

Чл.41. Въз основа на констатациите в акта за установяване на административно нарушение, кмета на община Радомир или упълномощен от него заместник кмет издава наказателно постановление.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 По смисъла на тази наредба:

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

2. "Младо семейство" е семейство, в което съпрузите не са навършили 35 годишна възраст към датата на решението на комисията по чл.17 от настоящата наредба.

3. "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие и възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак

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

5. "Имущество" са наличните парични средства по влогове, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни и вилни имоти, ателиета, гаражи, фабрики, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и др.

6. "Полезна площ"- представлява сумарната площ на всички помещения в жилището, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените и цялата площ на балкони, лоджи, веранди и тераси. В полезната площ не се

включва площта,заета от ограждащите и разпределителни стени на жилището и площта на складовите помещения.

7.”Жилище”- група от функционално и пространствено обединени помещения и отворени покрити и открити пространства, за задоволяване на жилищни нужди.

По отношение на сключените наемни договори наемните цени за един кв.м. полезна площ се актуализират съгласно с промените в приложение № 3.

§2. По отношение на сключените наемни договори наемните цени за един кв.м. полезна площ се актуализират съгласно с промените в приложение № 3.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Настоящата наредба се приема на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 45а от Закон за общинската собственост и отменя Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, приета с решение № 30 на Общински съвет-Радомир от протокол № 6 от заседание, проведено на 20.05.2005 г.

§ 4. Настоящата наредба е приета с решение № 232 на Общински съвет-Радомир от протокол № 13 от заседание, проведено на 24.10.2008г. и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

§ 5. Изпълнението на настоящата наредбата се възлага на кмета на община Радомир.

АКТУАЛИЗАЦИЯТА СЕ ИЗВЪРШВА ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАДОМИР, СЛЕД ПРИЕМАНЕ НА НОВАТА НАРЕДБА.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС-РАДОМИР: