НАРЕДБА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ТРЪН

ГЛАВА ПЪРВА

Общи разпоредби

Чл. 1. (1) Тази Наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Трън, както и конкретните правомощия на кмета на общината.

(2) С Наредбата се определят наемните и продажните цени на общинските жилища.

Чл. 2. (1) Общински жилища са:

1.определените със закон;

2. предоставените в собственост на общината със закон;

3. изградени със средства на общината;

4. придобити чрез правни сделки – покупка, дарение, замяна, срещу отстъпено право на строеж върху общински имоти, наследяване по закон или завещание, безвъзмездно предоставяне от държавата в собственост на общината и други;

5. придобити по давност или по друг начин, определен в закона;

6. придобити от общината при ликвидация на търговски дружества с общинско имущество;

7. придобити от общината в резултат на намаляване на капитала на търговски дружества с общинско имущество.

(2) Общината удостоверява своето право на собственост върху общинско жилище с акт за частна общинска собственост.

Чл. 3. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

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

2. за продажба и замяна;

3. ведомствени на община Трън;

4. резервни.

(2) Предназначението на жилищата по ал. 1 се определя и може да се променя от общински съвет Трън, съобразно потребностите на община Трън, по предложение на кмета на общината.

(3) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди.

(4) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

Чл. 4. Кметът на общината организира и отговаря за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на цялата община.

ГЛАВА ВТОРА
Общински жилища за настаняване под наем

РАЗДЕЛ I
Условия и ред за установяване на жилищни нужди и картотекиране

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата имат семейства или домакинства.

(2) Кандидатите по ал. 1 трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. поне един член от семейството (домакинството) да имат постоянен и настоящ адрес на територията на община Трън повече от пет години без прекъсване**;**

2. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на община Трън;

3. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на община;

4. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти;

5. не са прехвърляли имоти по т. 2, 3 или 4 на други лица през последните пет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на община Трън и/или не са извършили отказ от наследство през последните 10 години.

6. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденти, МПС, земеделски земи и други средства на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 16;

7. една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 16;

8. срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаването му.

9. нямат задължения за наем и/или консумативни разноски като бивши наематели на общинско жилище, както и други задължения към общинския бюджет.

Чл. 6. (1) Семействата или домакинствата подават заявление и декларация (по образец), в администрацията на община Трън. Заявлението се завежда с входящ номер.

(2) В декларацията по ал. 1 се посочват:

1. трите имена на заявителя и членовете на семейството (домакинството) и ЕГН/ЛНЧ.

2. данни за вида, размера, собствеността и продължителността на фактическото обитаване на имота, за който имат настоящ адрес;

3. наличие на извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 2, т. 5;

4. наличие на притежавано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6;

5. общ годишен доход на членовете на семейството (домакинството) за предходната година, 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 аренда и др.;

6. наличие на данни за предишни картотеки;

7. наличие на обстоятелства по чл. 5, ал. 2, т. 8;

8. данни за подавани други заявления по различен настоящ адрес от този по чл. 6, ал. 1.

(3) Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство): удостоверения за постоянен и настоящ адрес, издадено от служба ГРАО; удостоверения от данъчна служба за декларирани имоти; служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а 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; копие от решение на ТЕЛК, ако има такова; удостоверение от службата по вписванията за липсата или наличието на прехвърлителни сделки за всички членове на семейството за последните 5 години; служебна бележка от ДБТ- за лицата, неработили през последните 6 месеца и регистрирани в ДБТ; служебна бележка от ДСП – за лицата, получавалите социални помощи; удостоверение от НОИ за получени пенсии и обезщетения.

(4) Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други и пазарни оценки, определени от лицензирани експерт-оценители.

(5) Декларацията по ал. 2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството) пред член на комисията за картотекиране към община Трън или пред нотариус.

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

Чл. 7. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6 се определя, както следва:

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

2. за земеделските земи, 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. 2, т. 2, 3 и 4, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета, гаражи, за акции, котирани на фондовата борса, за дялово участие в търговски дружества - по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители.

Чл. 8. (1) Семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. семейства (домакинства), които следва да освободят заеманите от тях жилища, собствеността върху които е възстановена по Закона за възстановяване

собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

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

3. временно настанените от общината в резервни жилища, в домове за временно настаняване на бездомни хора или други социални домове;

4. живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 17.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. самотни родители на непълнолетни деца;

2. семейства с повече от две деца;

3. семейства с две деца;

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90 %;

5. семейства с едно дете;

6. картотекирани по-дълго време, за всяка година на картотекиране по 1 точка.

7. при покриване на повече от един критерий – точките се сумират;

8. при равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл. 9. (1) Кметът на общината назначава със заповед комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани. В комисията се включва 1 общински съветник, определен с решение на Общинския съвет.

(2) Комисията по картотекиране разглежда в двумесечен срок заявленията за картотекиране, комплектовани съгласно чл. 6, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 8.

(3) Решението на комисията по ал. 1 се оформя в протокол (по образец), в който се посочват мотивите и правното основание за включване или отказ за включване в картотеката.

(4) Протоколът с решението на комисията се връчва на заявителите по реда на ГПК и подлежи на обжалване в четиринадесет дневен срок пред кмета на общината по реда на АПК. Кметът на общината се произнася в четиринадесет дневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване по административен ред.

Чл. 10. (1) Включените в картотеката лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл. 6, ежегодно между 1 и 20 декември;

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

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

Чл. 11. Остават в картотеката:

1. временно настанените в резервно жилище или в друг социален дом;

2. учащите в друго населено място или извън страната;

3. работещите в друго населено място или извън страната за срок до 3 години.

Чл. 12. (1) Изключват се от картотеката:

1. неотговарящите на някое от условията по чл. 5;

2. започналите индивидуално или групово жилищно строителство;

3. включените в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;

4. настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл. 16;

5. лица, декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл. 6, ал. 2, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 7 – за срок от 5 години.

(2) Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 9. Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл. 9, ал. 3.

Чл. 13. Документите на лицата по чл. 12 се съхраняват в общинската администрация 5 години след изключването им от картотеката.

РАЗДЕЛ II
Годишен списък на картотекираните, които ще бъдат настанени под наем

Чл. 14. (1) Комисията по чл. 9, ал.1 разглежда постъпилите до 31 декември на предходната година декларации по чл. 6 и се произнася с решение в случаите, когато има нови обстоятелства, които налагат промяна на групата или изваждане от картотеката.

(2) Комисията по чл. 9, ал. 1 изготвя проект на годишен списък на картотекираните през предходната година семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи.

(3) В проекта за годишен списък не се включват семейства (домакинства), които не са подали декларации в срока по чл. 11, ал. 1, т. 1.

(4) Семействата (домакинствата), включени в окончателния списък от предходната година и неполучили жилища, се включват в началото на проекто-списъка за текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 5 и на групите по чл. 8.

(5) Проекто-списъкът се обявява между 1 и 5 март на информационно табло в общинската администрация. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на общината.

(6) Кметът на общината разглежда постъпилите възражения, утвърждава списъка до 31 март и го обявява на информационното табло в община Трън.

(7) Утвърденият от кмета на община Трън списък може да се обжалва чрез кмета на общината пред общински съвет в 7-дневен срок от обявяването му. В 3-дневен срок кметът на общината препраща жалбата до общински съвет.

Чл. 15. Общински съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

РАЗДЕЛ III
Настаняване под наем в общински жилища

Чл. 16. (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв. м жилищна площ;

2. на двучленно семейство – до 40 кв. м жилищна площ;

3. на тричленно семейство – до 55 кв. м жилищна площ;

4. на четиричленно семейство – до 70 кв. м жилищна площ;

5. 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) При настаняване на домакинство, жилищната площ се определя като сбор от площите, необходими за всяко едно от семействата.

(4) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м., когато член от семейството (домакинството) страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на ТЕЛК;

(5) Когато жилището надвишава нормите по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми до 5 кв. м. се заплаща удвоен размер на наема, а за площ над 5 кв. м се заплаща четири пъти наемна цена.

Чл. 17. Кметът на Общината утвърждава протокола на комисията по чл. 9, ал. 1 за настаняване на семействата (домакинствата), включени в окончателния списък.

Чл. 18. (1) Настаняването в общинско жилище се извършва със заповед от кмета на общината.

(2) Преди издаване на настанителната заповед семействата (домакинствата) подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 5.

Чл. 19. (1) Заповедта за настаняване се издава за свободни жилища, като за новопостроените жилища следва да е издадено разрешение за ползване по установения ред.

(2) В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство). По изключение, две семейства без родствена връзка могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие, с нотариална заверка на подписите.

(3) Заповедта има действие за всички членове от семейството (домакинството) на титуляра на настанителната заповед.

(4) Когато член от семейството (домакинството) страда от болест и се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на ТЕЛК, за което е предоставена допълнителна жилищна площ, тези обстоятелства се посочват в мотивите на заповедта за настаняване.

(5) Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс, като в съобщението се посочва дата за фактическото предаване на жилището. Заповедта влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището с протокол-опис.

(6) Ако настаненото семейство (домакинство), без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за

настаняване, органът по чл. 18, ал. 1 я отменя. Заповедта за отмяна подлежи на обжалване по реда на АПК.

Чл. 20. Семейства (домакинства), отказали без основателни причини да приемат два пъти предложените им различни жилища, отпадат от окончателния списък за съответната година.

Чл. 21. (1) Въз основа на настанителната заповед, кметът на общината сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(2) Наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл. 5, ежегодно между 1 и 20 декември.

Чл. 22. (1) При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл. 16.

(2) Когато поради намаляване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището надвишава нормите за настаняване по чл. 16, в едномесечен, а в случай на смърт – в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище.

(3) Ако наемателите не направят искане в посочените в ал. 2 срокове, органът по настаняването издава настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта, наемателите не заемат определеното им жилище, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото жилище.

Чл. 23. (1) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 години;

2. учат в друго населено място или извън страната – за срока на обучението;

3. работят на територията на друга община или извън страната – за срок до 1 година.

(2) В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

Чл. 24. (1) Наемателите на общински жилища, предназначени за настаняване под наем, могат да се заменят доброволно. Замяната се извършва със заповед на кмета на общината по молба на наемателите.

(2) Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

ГЛАВА ТРЕТА
Настаняване под наем в резервни жилища

Чл. 25. (1) Резервните жилища на Общината са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок не по-дълъг от 2 години, на лица:

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

2. в чийто семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от комисията по чл. 9, ал. 1, която прави мотивирано предложение до кмета на общината, след изрично установяване, че лицата или членовете на семействата им не притежават годни за обитаване жилище или вила на територията на община.

(3) Въз основа на настанителната заповед, кметът сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 26. Настаняването и изземването на резервните жилища се извършва със заповед на кмета.

Чл. 27. (1) С изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета на общината.

(2) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 46 от ЗОС.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
Настаняване под наем във ведомствени жилища

Чл. 28. (1) Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на общински съвет.

(2) Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинската администрация или ведомства на бюджетна издръжка на територията на община Трън.

(3) С решение на Общинския съвет във ведомствения жилищен фонд могат да се настаняват общински съветници, които нямат жилище в съответното населено място – за времето на техния мандат.

(4) 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 Трън.

(5) Настаняването се извършва със заповед и договор, подписани от кмета на общината.

(6) Ведомствените жилища се изземват по реда на чл. 65 от ЗОС със заповед на кмета на общината.

(7) В случаите, когато нуждите на лицата с установени жилищни нужди не могат да бъдат задоволени чрез настаняване под наем в свободни ведомствени жилища, поради липса на свободен жилищен фонд, може да им бъде учредено право на строеж в УПИ общинска собственост, отреден за жилищно строителство. Правото на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници. Въз основа на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор. Цената на правото на строеж се определя от лицензиран оценител по реда на чл. 22 от ЗОС.

ГЛАВА ПЕТА
Прекратяване на наемни правоотношения и изземване на общински жилища

Чл. 29. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца и дължимите общински такси за календарната година;

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

3. нарушаване на добрите нрави;

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

5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица, освен ако в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Трън е предвидено друго;

6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

7. използване на жилището не по предназначение;

8. преотдаване;

9. необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 3 месеца, извън случаите по чл. 23.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината.

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

Чл. 30. (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи жилището, основанието за това, заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът на общината е задължил самонастанените лица в определен срок доброволно да освободят жилището, и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на ГПК.

(4) Заповедта за изземване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(5) Заповедта за изземване подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(6) При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му, служителите изготвят протокол-опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама свидетели. Единият екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7) Кметът на общината определя подходящи помещения за съхранението на вещите и осигурява транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до един

месец, след което общинската администрация не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицата.

(8) След изтичане на срока по ал. 7 вещите се продават чрез публичен търг с явно наддаване. От набраните средства се покриват разходите по транспортирането и съхраняването на вещите, неплатен наем и други задължения към общината.

ГЛАВА ШЕСТА
Продажда и замяна на общински жилища

Чл. 31. Продажбата на общински жилища се извършва след решение на общински съвет.

Чл. 32. Общинският съвет определя:

1. жилищата, които се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУПГМЖСВ;

3. свободните общински жилища, които се продават на търг.

Чл. 33. (1) Не могат да се продават:

1. резервните общински жилища;

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

3. общински жилища, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията;

4. общински жилища в общински сгради до три етажа включително, които не се запазват като елемент на застрояването по ПУП.

(2) Не могат да се продават общински жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не представляват домакинство.

Чл. 34. (1) Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази Наредба;

2. да е наемател на общинско жилище не по-малко от 1 година без прекъсване;

3. да не е нарушавал условията по договора за наем.

(2) Наемател на ведомствено жилище може да го закупи, ако е работил непрекъснато на щатна длъжност в общинската администрация или друго ведомство на бюджетна издръжка на територията на община Трън не по-малко от 5 години.

(3) Наемател на общинско жилище, правоимащ по ЗУПГМЖСВ, или наемател, настанен като осъден по чл. 7, ал.2 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ), може да закупи жилището, без да отговаря на условието по точка 2 на ал. 1.

(4) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост.

Чл. 35. За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление (по образец) и декларация по чл. 6 до кмета на общината.

Чл. 36. (1) Комисията по чл. 9, проучва наличието или липсата на условията по чл. 34 и чл. 35.

(2) Въз основа на решението на комисията, кметът на общината изготвя списък-предложение за продажба до общински съвет.

Чл. 37 (1) Продажбата на общински жилища, се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, след изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител.

(2) Въз основа на заповедта на кмета на община и след заплащане на дължимата цена от купувача, се изготвя договор, който се подписва от кмета на общината и купувача.

(3) В случай, че купувача не извърши, в срока посочен в заповедта по ал.1, плащане, се счита че същият се е отказал от закупуване на общинското жилище и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината.

(4) Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписвания по местонахождение на имота, след което един екземпляр от вписания договор се предоставя служба Общинска собственост за отписване на имота от актовите книги за общинска собственост.

Чл. 38. (1) Продажбата на свободни общински жилища на лица, които не отговарят на определените в наредбата условия, се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет, на търг по реда, предвиден в Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС .

(2) Началната тръжна цена се формира въз основа на пазарна оценка, определена от лицензиран оценител.

Чл. 39. Резервните общински жилища не могат да се продават.

Чл. 40. (1) Замяната на Общински жилища с жилищни или не жилищни имоти–собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет .

(2) Замяната на общински жилища с жилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 34 и 45 от ЗОС .

Чл. 41. (1) Заявлението за замяна се подава до кмета на общината Трън, като към него се прилагат копия от документи, удостоверяващи собствеността на заявителя и декларация за семейно и имотно състояние.

(2) Заявлението по ал. 2 се внася за разглеждане в Общински съвет, комплектовано със становище на общинската администрация, към което се прилага копие от акта за общинска собственост, вписан в службата по вписвания .

Чл. 42. Общинския съвет приема решение за замени на общински жилищни имоти с жилищни имоти на физически и/или юридически лица преимуществено, когато са налице доказани здравословни или социални проблеми .

Чл. 43. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

1. на жилището, предмет на продажба;

2. на жилището с по-висока данъчна основа при замяна.

ГЛАВА СЕДМА
Наемни и продажни цени

Чл. 44. Продажната цена се определя от общинския съвет на основата на пазарна оценка от оценител и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл. 45. Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв. м полезна площ, съобразно зоната, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и качествата на околната среда, съгласно приложение №1 към чл. 33 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

Чл. 46. Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е:

- гр. Трън – I зона 0,60 лева;
- гр. Трън – II зона 0,50 лева;
- за селата – 0,40 лева.

Чл. 47. Месечната наемна цена за площта, ползвана общо от двама или повече наематели - членове на различни семейства, които не представляват домакинство, се разпределя помежду им пропорционално на броя на членовете на семействата.

Чл. 48. Средствата от продажба на общински жилища се изразходват приоритетно за довършване на започнато от общината жилищно строителство и за строеж на нови общински жилища.

Чл. 49. Замените на общински жилища с жилища, собственост на физически или юридически лица, се извършват по пазарни цени.

ГЛАВА ОСМА
Административно-наказателни разпоредби

Чл. 50. Лицата, които повреждат общински жилища, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 51. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 500,00 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 52. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, назначени от кмета на общината.

Чл. 53. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ГЛАВА ДЕВЕТА
Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Семейство" са съпрузите и фактическото съпружеско съжителство и ненавършилите пълнолетие деца (родени, припознати, осиновени,доведени, заварени, с изключение на сключилите граждански брак и фактическо съпружеско съжителство);

2. "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята

и сестрите, които не са сключили брак или се намират във фактическо съпружеско съжителство;

3. “Самотни родители на непълнолетни деца” са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца;

4. “Имущество” са налични парични средства по влогове, акции, дивиденти, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т. 2, 3 и 4 на чл. 5, ателиета, гаражи и други основни и оборотни фондове;

5. “Жилищна площ” е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение, измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи – стени и колони;

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

ГЛАВА ДЕСЕТА
Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост и отменя Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Трън, приета с Решение №58/18.06.2008г на Общински съвет Трън.

§ 2. Разпоредбите на тази наредба имат непосредствено действие върху правоотношенията по заварените от нея наемни договори.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

Наредбата е приета от Общински съвет Трън на 25.04.2019г. с Решение №70, протокол от проведено заседание №4/25.04.2019г.