ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ

7150 Две могили, бул.”България”84, тел./факс 08141/9208; тел. Централа: 08141/9205; 9207; e-mail:obshtina@dvemogili.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

тел. 0884/854 752, e-mail: obc_dvemogili@abv.bg

Н А Р Е Д Б А

№ 18

ЗА

УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ПРОДАЖБАТА ИМ В ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ, ОБЛАСТ РУСЕ

Приета на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация във връзка с чл. 45а от Закона за общинската собственост и е приета с Решение № 748 по Протокол № 52/20.08.2010 г., изм. и доп. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет – Две могили, изм. с Решение № 34 от 19.07.2019 г. на Административен съд – Русе, им. и доп. с Решение № 315 по Протокол № 17/26.02.2021 г. на Общински съвет – Две могили

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

1. ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ **стр. 3**

2. ГЛАВА ВТОРА
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД **стр. 3**

3. ГЛАВА ТРЕТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД **стр. 9**

4. ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ **стр. 11**

5. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ **стр. 12**

6. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ **стр. 12**

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд в Община Две могили.

(2) Общинският жилищен фонд включва общинските жилища.

Чл. 2. (1) Управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и конкретните решения на Общинския съвет.

(2) Организацията и контролът на дейностите на ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират дейностите по ал. 1 на територията на съответните населени места.

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

1. Жилища за настаняване под наем.

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

3. Ведомствени жилища.

4. Резервни жилища.

(2) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на общинските жилища.

(3) При необходимост, през текущата година Общинският съвет може да извършва промени в списъка по предложение на Кмета на Общината.

ГЛАВА ВТОРА
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД
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 настоящата Наредба, установен в Глава втора, раздел II.

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

(2) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

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.

2. Притежават на територията на Общината годен за постоянно обитаване жилищен или вилен имот.

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

1. За едночленно - 25 кв. м. жилищна площ.

2. Двучленно семейство - 40 кв. м. жилищна площ.

3. За тричленно и четиричленно семейство — 55 кв. м. жилищна площ.

4. За семейства с пет или повече членове - до 15 кв.м. жилищна площ в повече за следващите членове.

При определяне на жилищната площ се взема в предвид и детето, което ще се роди.

(2) Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, посочени в списък на Министерство на здравеопазването. Правото се доказва с документ, издаден от съответната лекарска комисия.

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

1. За хабилитирани научни работници, които не притежават кабинет или ателие за упражняване на научни и творчески дейности.

2. На млади семейства.

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

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.

(4) За заеманата наднормена жилищна площ за всеки допълнителен квадратен метър се заплаща в двоен размер наемната цена.

Чл. 10. (1) Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Общината.

(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.

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

(3) ***(Нова с Решение № 315 по Протокол № 17/26.02.2021 г. но Общински съвет Две могили)*** Цената за отдаване под наем на общинските жилища по чл. 42, ал. 1, т. 1, 2 и 4 от Закона за общинската собственост е 1,50 лв. на кв. м. за гр. Две могили и 1,00 лв./кв. м. за другите населени места на територията на общината, за срок от 01.02.2021 г. до 31.12.2021 г.

(4) Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

(5) Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация за семейно и имотно състояние.

(6) Заповедта се връчва на настанения срещу подпис.

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.

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) Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, заповедта се обезсилва, без да е необходимо издаването на друг административен акт**.**

Чл. 12. (1) Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени при спазване на нормите за жилищна задоволеност, установени в настоящата Наредба.

(2) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината въз основа на молба от заинтересованите страни.

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

(4) Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, тя се счита за отменена.

Чл. 13. (1) Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на кмета на кметството или от кметския наместник.

(2) Настанителната заповед се издава от Кмета на Общината.

Раздел II
УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 14. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 от Закона за общинската собственост имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. Не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване.

2. Не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място.

3. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица след 31 декември 2000 г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или юридически лица с нестопанска цел.

4. ***(Отменена с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)***.

5. 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 5 години от освобождаване на жилището.

6. Са подали молба-декларация по образец.

Чл. 15. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията но чл. 14 се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

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

2. Незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища не жилищни 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.

(2) Заемането на помещенията но 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 стенен на инвалидност.

4. Млади семейства.

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

Чл. 16. (1) В Общината се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 14.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от Кмета на Общината, в които се посочват:

1. Броят, трите имена, възрастта и продължителността па адресната регистрация на членовете на семейството.

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

3. Извършени сделки с недвижими имоти но чл.14, ал. 1, т. 3.

4. Общ годишен доход на членовете на семейството 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.

5. Данни за предишни вписвания в картотеките.

Чл. 17. (1) Кметът на Общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която могат да се включват служители от общинската администрация, общински съветници и експерти (лекари, инженери, архитекти и др.)

(2) Кметът на Общината определя правила за работата на комисията.

(3) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Комисията но ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации и предлага на Кмета на Общината за включване или не включване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 15. Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината издава заповед.

(4) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Заповедта по ал. 3 се съобщава и може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 18. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. Учи в друго населено място или извън страната.

2. Работи в друго населено място или извън страната.

Чл. 19. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 15, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 14 да уведомят в едномесечен срок писмено Общината чрез попълване на нова декларация.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

(3) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване на картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок Общината.

Чл. 20. (1) Изваждат се от картотеката:

1. Придобилите имоти по чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2.

2. Включените в строителството по чл. 19, ал. 2.

3. Настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 7, ал.1.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 14, ал. 1, чл. 15, чл. 16, ал. 2, т. 1, 2 и 5 носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 2 години.

(3) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Изваждането от картотеката се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се съобщава и може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 21. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотеки до 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. 16, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 17 с 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, комисия та по чл. 17 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 в Общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да направят възражения и искания но списъка.

(5) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на Общината. Кметът на общината се произнася по тях и утвърждава списъка със заповед.

(6) ***(Нова с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Заповедта по ал. 5 се обявява и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. **23. (1)** Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка но чл. 22, ал. 2 се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 7, ал.1.

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

(3) Гражданите, включени в списъците от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 14, на групите по чл. 15 и на данните по чл. 16.

Чл. 24. (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл. 43 от Закона за общинската собственост, представят ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по чл. 14, ал. 1, чл. 15 и 16.

(2) При изменение на данните и условията по чл. 15 и 16, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 7, ал.1 наемателите се пренастаняват в други жилища

Раздел III

РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл. 25. В резервните жилища се настаняват граждани според изискванията и реда на чл. 45 от Закона за общинската собственост за срок не повече от две години.

Чл. 26. (1) Обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, т. 1 и 2 от Закона за общинската собственост се установява от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(2) В хипотезата на чл. 45, т. 1 от Закона за общинската собственост комисията се свиква в срок от 24 часа и извършва оглед на място и изготвя предложение до нуждаещите се в конкретно жилище.

(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. 27. (1) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** С решение на Общинския съвет в резервния жилищен фонд могат да се настаняват семейства, чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, като същите се отнасят за територията на Община Две могили.

(2) Настанителната заповед се издава от Кмета на Общината въз основа на прието от Общинския съвет решение.

Чл. 28. (1) Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум едно незаето, самостоятелно жилище 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) ***(Изм. с Решение № 34 от 19.07.2019 г. на Административен съд – Русе)*** Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, вредни са в санитарно- хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване но реда на Закона за устройство на територията.

Раздел IV
ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ.

Чл. 29. (1) В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяването на трудовите им правоотношения, служители на общинската администрация и звената на издръжка на общинския бюджет.

(2) Настаняването по предходната алинея се извършва само, ако служителите или членовете на семействата им нямат жилище в съответното населено място и представляват дефицитни на специалисти.

Чл. 30. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Кметът на Общината назначава комисия в състав: зам. кмет , служител "Общинска собственост" и ръководителят па съответното звено в общинската администрация, в което работи настанявания. Комисията направи мотивирани становища във връзка с постъпилите молби за настаняване във ведомствени жилища.

Чл. 31. Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите (служебните) правоотношения на общинския служител.

Чл. 32. (1) От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на общината за пренощуване.

(2) Реда и начина за ползване на тези жилища се определя със заповед на Кмета на Общината.

ГЛАВА ТРЕТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

Раздел I
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРИТЕРИИ ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА ПРОДАЖНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩАТА

Чл. 33. Цените на общинските жилища се определят на базата на следните критерии:

1. Местонахождение на жилищната сграда.

2. Строителната система за изграждане на сградата.

3. Степен на изграденост на инженерната инфраструктура.

4. Степен на благоустроеност на района.

5. Транспортни връзки.

6. Амортизациония срок на сградата.

7. Годините на експлоатация на сградата.

8. Площа и обема на жилището и идеалните части към него.

9. Наличие на складови и тавански помещения.

10. Етажа, на който се намира жилището.

11. Изложението на жилището.

12. Физическото и техническото му състояние,

13. Направените подобрения.

Чл. 34. Цените на общинските жилища се определят от лицензиран оценител при съблюдаване на критериите в чл. 33.

Чл. 35. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Общинските жилища, в които са настанени наематели, които желаят да ги закупят, се оценяват по реда на чл. 34. Така определената цена не може да бъде по - ниска от данъчната оценка на жилищата.

Чл. 36. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Свободните (изградени и новопостроени) общински жилища се продават по пазарна оценка на цена не по - ниска от данъчната оценка на жилището по общия ред на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост Община Две могили, област Русе.

Раздел II
ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 37. Общинският съвет определя:

1. Жилищата, които могат да се продават на правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ.

2. Тези, които могат да се продават на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на Глава трета от Закона за общинската собственост.

3. Жилища, които могат да се продават на лица, настанени по административен ред и обитаващи общинското жилище най-малко две години.

4. Жилища, които могат да се продават на други физически или юридически лица, в случаите, определени с решение на ОбС по реда на наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Чл. 38. Предложенията за решенията по предходния член се внасят от Кмета на Общината.

Чл. 39. 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. 40. Продажбата на общински жилища се извършва по писмено искане на наемателите до Кмета на Общината. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

Чл. 41. (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост.

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

Чл. 42. (1) В едномесечен срок от подаване на молбата от лицето се изготвя мотивирана докладна записка до Общинския съвет, както и оценка на жилището.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице. В едномесечен срок от връчване на заповедта се заплащат цената и на дължимите данъци, такси и други разноски

(3) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Срока по предходната алинея не тече, ако лицето не е уведомено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) След плащане на сумите по ал. 2 в посочения в заповедта срок, Кметът на Общината сключва договор за продажба. Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

(5) ***(Отменена с Решение № 34 от 19.07.2019 г. на Административен съд – Русе).***

Чл. 43. (1) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Жилищата могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени с Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост Община Две могили, област Русе.

(2) След провеждането на търга или конкурса се издава заповед за определяне на спечелил кандидат - купувач. Когато бъдат извършени всички плащания, предвидени в тръжната процедура и заповедта влезе в сила се сключва договор за продажба.

(3) Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

Раздел III

ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 44. (1) Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински застроени и не застроени терени, предназначени за жилищно строителство.

(2) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** В случаите, когато не е предвидена специфична процедура се прилагат общите правила на разпореждане с общинска недвижима собственост, установени с Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост Община Две могили, област Русе.

(3) Ежегодно до 31 януари с решение на Общинския съвет могат да се определят общинските парцели, предназначени за жилищно строителство, върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж съгласно предвижданията на подробните устройствени планове.

(4) При възникнала необходимост списъкът на тези парцели може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

Чл. 45. (1) Правото на строеж на граждани с установени жилищни нужди може да се учреди без провеждане на търг или конкурс по цени, определени при условията на Глава трета, раздел I от настоящата Наредба.

(2) Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове или на жилищно - строителни кооперации, чийто член-кооператор са такива лица.

(3) ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Сделката по предходните алинеи се сключва при условията на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост Община Две могили, област Русе, която касае учредяването на право на строеж.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 46. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 47. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание -глоба в размер от 20 лева до 200 лева, освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл. 48. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

Чл. 49. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** **(1)** Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от негов заместник въз основа на акта, съставен от длъжностни лица, посочени в наредбата.

(2) Административнонаказателното производство се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Жилищен имот" е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), жилищно-строителен парцел, право на строеж или право на надстрояване на жилище, както и вещно право за ползване на жилище или парцел.

2. "Вилен имот" е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж), вилен парцел или право на строеж на вила, както и вещно право за ползване на вила или вилен парцел.

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

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

5. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** "Младо семейство" е семейство, в което съпрузите не са навършили 35 години към датата на подаване на молба-декларация за установяване на жилищната нужда.

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, таван.

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

8. ***(Изм. с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на Общински съвет Две могили)*** "Адресна регистрация" на лицето е отразяване на постоянния и настоящия му адрес в регистъра на населението.

§ 2. Издадените заповеди за настаняване под наем на домакинства се отнасят до всички членове на домакинството.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Две могили, област Русе се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация във връзка с чл. 45а от Закона за общинската собственост и е приета с Решение № 748 по Протокол № 52/20.08.2010 г. на Общински съвет – Две могили

§ 2. Текстовете в наредбата са съобразени с действащото българско законодателство.

§ 3. Изменения и допълнения в наредбата се правят с решение на общинския съвет.

§ 4. За неуредени в настоящата наредба въпроси общинския съвет приемат отделни решения.

§ 5. Всички започнали производства за продажба на общински жилища, до влизане в сила на настоящата наредба се приключват по досега действащия ред.

§ 6. Изпълнението и контрола по изпълнението на тази наредба се осъществява от кмета на общината и/или определени от него лица.

§ 7. Наредбата влиза в сила от 01.09.2010 г.

.....

Н А Р Е Д Б А
за
изменение и допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Две могили, област Русе

(Приета с Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г.
на Общински съвет – Две могили)

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 18. Разпоредбите на § 1, § 2, ;3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16 и § 17 влизат в сила от 01.03.2016 г.

.....

Н А Р Е Д Б А
за
изменение и допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Две могили, област Русе

(Приета с Решение № 315 по Протокол № 17/26.02.2021 г.
на Общински съвет – Две могили)

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 2. Разпоредбите на § 1 влизат в сила от 01.02.2021 г.

.....

Зам.-Председател на Общински съвет – Две могили:

_____ (Мехмед Селманов Чолаков)