Проект!

НАРЕДБА

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА №12 ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ЖИЛИЩА – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

(Наредбата е приета с Решение №127, протокол №20/31.03.2005 год. на Общински съвет-Вълчедръм, изм. и доп. с Решение №301, протокол №41/22.06.2007 год., изм. и доп. с Решение №48, протокол №7/23.03.2012 год.)

§1 В чл.4 последното изречение се заличава.
§2 Създава се нова:

ГЛАВА ВТОРА
УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ

Чл.4а. (1) Право да кандидатстват за настаняване в общински жилища от фонд „Настаняване под наем“ имат българските граждани, чужденците с разрешение за дългосрочно или постоянно пребиваване в Република България, чужденците, на които е предоставено убежище, статут на бежанец или хуманитарен статут, и чужденците, ползващи се от временна закрила, и лицата, за които това е предвидено в международен договор, по който Република България е страна и техните семейства, когато всички отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти.

2. не са носители на ограничено право на строеж или включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;

3. не притежават жилищен или вилен урегулиран поземлен имот или идеални части от такъв имот, които вследствие на делба или промяна на ПУП биха могли да бъдат обособени в самостоятелен урегулиран поземлен имот съгласно нормите на чл.19 от ЗУТ;

4. не притежават нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност / фабрики, работилници, магазини, ателиета, складове и др./;

5. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т.1 или реално обособена част от такъв имот, както и да не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване след 13 март 1990 г.;

6. не са прехвърляли имоти по т. 1, т.2, т.3 и т.4 на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост ;

7. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденти, моторни превозни средства, земеделски земи, и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от ППЗДС, на жилище, съответстващо на нормите за жилищна задоволеност по чл.4в от тази наредба;

8. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите на жилищно задоволяване;

9. имат настоящ адрес в населеното място, като към момента на картотекиране адресната им регистрация в гр. Вълчедръм е без прекъсване за последните 5 години;

10. наемното правоотношение за общинско жилище, в което са били настанени като общински наематели не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, с изключение на чл.46, ал.1, т.1 от ЗОС – след издължаване на дължимите суми.

11.нямат парични задължения към общината

12.не са се самонастанявали в общински жилища.

(2) Обстоятелствата по чл.4а, ал.1, т.1-9 се установяват с декларация на гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства, а по т.10-от комисията по чл. 4.

Чл.4б. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.4а, ал.1, т.1-7 се определя както следва:

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

2. за земеделските земи – по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.4а, ал. 1, т. 1 и 2 – съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

3. за дялово участие в търговски дружества – в размер 50 на сто от цената на придобиването

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

Чл.4в. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4а се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

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

2. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение ;

3. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

4. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 21.

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

(3) При невъзможност да бъде определена група жилищна нужда в случаите, когато не са налице хипотезите на чл.4в, ал.1, т.1-4, на лицата се отказва картотекиране, макар същите формално да отговарят на условията по чл.4а.

(4) При отказ за картотекиране по реда на ал.3 лицето има право да подаде ново искане за картотекиране само при промяна на жилищните условия.

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

1. семейства с повече от две деца – 7 точки;

2. самотни родители на непълнолетни деца – 7 точки;

3. семейства с две деца – 5 точки;

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90% - 5 точки;

5. семейство с едно дете – 3 точки;

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.4г. (1) В Община Вълчедръм се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията на чл.4а.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на искане и декларация за семейно и имотно състояние до Кмета на Община Вълчедръм по утвърден образец, в която се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;

2. имотно състояние по чл.4а, ал.1,т.1-5;

3. извършени сделки с недвижими имоти ;

4. материално положение по чл.4а, ал.1, т.7 и т.8 /общ годишен доход на членовете на семейството, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителните доходи от хонорари,търговска и стопанска дейност,отдаване на собствен сграден фонд под наем,земеделски земи под аренда и др.

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на искането; вписват се данни за вида / жилищни, нежилищни /, размера и собствеността на обитаваните помещения;

6. удостоверение за настоящ и постоянен адрес

7. решение на ТЕЛК / ако има такова /

8. данни за предишни вписвания в картотеките.

Чл.4д. (1) Комисията по чл.4 разглежда в двумесечен срок подадените молби, взема решение за включване или не на гражданите в картотеките и определя степента на жилищна нужда на отделните семейства / лица / по групи.

(2) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство и се подписват от всички членове на комисията, участвали в заседанието.

(3) Въз основа на взетото решение по ал.2 кмета издава заповед. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административно – процесуалния кодекс.

Чл.4е. Комисията по чл.4 извършва и картотекирането по смисъла на чл.2, ал. 1,т. 2 от ЗУПГМЖСВ.

Чл.4ж. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни до 31 декември на всяка календарна година да попълват нова декларация по чл.4а, ал.2, както и при промяна на условията по чл.4а през текущата година да уведомят в едномесечен срок писмено Община Вълчедръм. В противен случай се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и картотеката се архивира.

(2) Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл.4а от настоящата наредба и настанените в общинско жилище. Изваждането става с решение на комисията по чл.4 и заповед на кмета.

(3) Изваждат се от картотеката включените в списъка за настаняване и техните семейства, при повторно отказване на предложение за настаняване.

Чл.4з. Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите съответните обстоятелства, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и не подлежат на ново картотекиране.

Чл.4и. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.4к. (1) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, комисията по чл.4 изготвя проект на годишен списък на картотекираните граждани за настаняване в общински жилища под наем.

(2) Проектосписъкът по ал.1 се обявява до 1 февруари в Информационния център на Община Вълчедръм. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(3) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от Кмета на общината. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред общинския съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Общинският 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.

(4) Поредността на картотекираните граждани в окончателния годишен списък не се променя в течение на годината, освен при условията на чл.4з служебно от комисията по чл.4 с протокол.

Чл.4л. (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните гражданите се актуализира всяка година, при положение, че същите са изпълнили задълженията си по чл.4ж, ал.1.

(2) Промените по ал.1 се отразяват при изготвяне на списъка по чл.4к за следващата година.

Чл. 4м. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв. м. полезна площ;
2. на двучленно семейство – до 40 кв.м. полезна площ
3. на тричленно семейство – до 55 кв. м полезна площ;
4. на четиричленно семейство – до 55 кв. м полезна площ;
5. на семейство с 5 и повече членове – 75 кв. м полезна площ.

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

(3) При настаняване в общинско жилище е допустимо надхвърляне на нормите на жилищно задоволяване до 5 кв. като за същите се заплаща наемна цена в двоен размер.

Чл.4н. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.4а, 4в, 4г. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл.4о. (1) Настанителната заповед се издава за свободни от наемателите жилища, както и за новопостроени жилища за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

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

/ал.3/ Заповедта се връчва по реда на Гражданско процесуалния кодекс и влиза в сила от датата на подписването на договора за наем.

(4) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от отдел “Общинска собственост”.

(5) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта не заеме жилището, Кметът на Община Вълчедръм може да я отмени.

Чл.4п. Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството същото не покрива нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в тримесечен срок, наемателите подават молба за настаняване в друго жилище съобразно нормите на чл.4л, придружена от декларация за обстоятелствата по чл.4а. Настаняване се извършва, ако всички членове на семейството /домакинството/ отговарят на условията по чл.4а.

Чл.4р. В случай, че наемателите не направят искане в сроковете по чл.4п, органът по настаняване издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото дотогава жилище се прекратява.

§3 Глава втора става Глава трета
§4 Глава трета става Глава четвърта
§5 Глава четвърта става Глава пета
§6 Глава пета става Глава шеста
§7 Глава шеста става Глава седма
§8 Глава седма става Глава осма