НАРЕДБА №5
ЗА РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

(Приета с Протокол № 12 от 01.03.2005г., изм. и доп. Протокол №31/28.06.2007 г., изм. и доп. Протокол №10/18.09.2008 г., изм. и доп. Протокол №02/05.12.2011 г.; изм. с Протокол №28/14.12.2017 г.; изм. с Решение №1078 от 13.06.2019 г. на Административен съд – Бургас по адм. дело №226/2019 г.;)

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази наредба се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

Чл.2.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

(2) В дейността си по ал.1, кметът се подпомага от отдел "Общинска собственост" и назначена от него комисия.

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

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. за продажба;
3. ведомствени;
4. резервни.

(2) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се приема списък, в който се определят броя, вида и местонахождението на жилищата по ал.1. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(4) Забраната по ал.3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройството на територията.

РАЗДЕЛ II
ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4. (1) Жилища за отдаване под наем са новопостроените и налични свободни жилища – общинска собственост, определени от общинския съвет по чл.3, ал.2.

(2) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по чл.3, ал.1, т.1 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 Община Руен, в районите на населени места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

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

4. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) не притежават имущество на обща стойност по-голяма от 10 000 хиляди лева по цени, както следва:

4.1. налични парични средства по влогове, акции, дивиденти – по номиналната им стойност;

4.2. моторни превозни средства –по застрахователната им стойност;

4.3. земеделски земи – по Наредбата за определяне цените на земеделски земи от лицензиран оценител;

4.4. фабрики, работилници, магазини, складове, ателиета, машини и съоръжения със стопанско предназначение и за извършване на стопанска дейност – по оценка на лицензиран оценител.

5. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) брутния средномесечен доход на член от семейството, за предходните 6 месеца не надвишава две минимални работни заплати за страната;

6. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) имат адресна регистрация – постоянен и настоящ адрес в съответното населено място в община Руен, където кандидатстват за жилище, през последните 5 години без прекъсване и действително живеят на този адрес;

7. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) не са се самонастанявали в общински жилища и наемното им правоотношение за общинско жилище не е прекратявано поради неплащане на наемната цена.

(3) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Лицата по чл.3, ал.1, т.1 подават следните документи:

т.1. молба-декларация-по образец;

т.2. удостоверение от звено "МДТ" към Община Руен за декларирано имотно състояние на всички членове от семейството;

т.3. удостоверение за доходите на членовете на семейството за период от 6 месеца назад, като:

т.4. копия от документите за самоличност.

Чл.5. (1) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Обстоятелствата по чл.4, чл.2, т.1-5 се установяват с документи удостоверяващи стойността на притежаваното имущество придружени от оценка на лицензиран оценител:

1. (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)
2. (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)
3. (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)
4. (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)
5. (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)

(2) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Обстоятелствата по чл.4, ал.2, т.6 и 7 се установяват от комисия по чл.8, ал.1

(3) (отм. Протокол №31/28.06.2007 г.)

Чл.6. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, 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 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.16.

(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 от 71 до 100% загубена работоспособност;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Чл. 7. (1) Звено "Общинска собственост" съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4.

(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 на 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 по чл.4, ал.1, т.3;
4. притежавано имущество по чл.4, ал.1, т.4;
5. 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.;
6. данни за предишни вписвания в картотеките.

(3) (Нова - Протокол №02/05.12.2011 г.) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от ЗОС и чл.4, ал.2 от настоящата наредба, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или конкурс по пазарни цени, определени от общинския съвет и по ред, определен в Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС".

Чл.8. (1) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищните нужди на гражданите, кандидатствали за настаняване в общинско жилище под наем и картотекирането им. Комисията се състои от 7 члена, един от които правоспособен юрист. Със заповедта за назначаване на комисията кметът на общината определя двама резервни членове на същата.

(2) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Комисията по ал.1 разглежда подадените молби в 2-месечен срок, взема решение, с което картотекира и определя степента на жилищната нужда на подалите молби лица и техните семейства по групи и подгрупи или отказва включването им в картотеката.

(3) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Комисията заседава в 7-членен състав, взема решение с обикновено мнозинство и го обявява по реда на Гражданско - процесуалния кодекс. Заинтересованите лица могат да обжалват решението на комисията по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл.9. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място или извън страната;
3. работи в друго населено място или извън страната.

Чл.10. (1) Гражданите, картотекирани по реда на този раздел, са длъжни при промяна на данните по чл.7, ал.2, т.1 и 2 и на условията по чл.4 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 от картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок общината.

Чл.11. (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл.4, ал.1, т.1 и 2;
2. включените в строителството по чл.10, ал.2;
3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.16.

(2) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Гражданите посочили неверни данни или непосочили в декларацията обстоятелствата по чл.4, чл.6, чл.7, ал.2 и чл.10, ал.2 носят отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс, изваждат се от картотеката за срок от 5 години.

(3) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.8, ал.1. решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица по реда на Гражданско - процесуалния кодекс. Решението на комисията се обжалва от заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл.12. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище се съхраняват в общинските картотеки до 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.13. (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.10, ал.1 и служебно от комисията по чл.8 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, комисията по чл.8 изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанявани под наем.При освобождаване на общински жилища,списъкът може да бъде актуализиран през годината.

(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 определеното за целта място в сградата на общинската администрация. 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. 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.

Чл.14. (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл.13, ал.2 се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл.16.

(2) Настаняването на гражданите от списъка по чл.13, ал.5 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нов списък за следваща година.

(3) Гражданите, включени в списъка от предходната година и неполучили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл.4, на групите по чл.6 и на данните по чл.7.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя на членовете на семейството му, срока за настаняване, наемната цена и начина на плащането и.

(5) Въз основа на настанителната заповед, органа по ал.4 сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение

Чл. 15. (1) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Ежегодно в периода от 1 ноември до 30 декември на съответната година, настанените под наем лица са длъжни да подадат декларации в

Община Руен, отдел ”Общинска собственост” за това налице ли е промяна в декларираните в тях обстоятелства, обуславящи настаняването им в общинско жилище.

(2) При изменение на данните и условията по чл.6 и 7, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл.16., наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл.16. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв.м. жилищна площ;
2. на двучленно семейство – до 40 кв.м. жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство – до 55 кв.м. жилищна площ;
4. 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) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв.м.:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;
3. на млади семейства;
4. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща по-висока наемна цена в размер, определен от общинския съвет.

Чл.17. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл.18. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.4, 6 и 7. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл.19. (1) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.; отм. с Решение №1078 от 13.06.2019 г. на Административен съд – Бургас по адм. дело №226/2019 г.;)

(2) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Заповедта за отмяна по предходната алинея може да се обжалва от заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

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

(4) (нова, Протокол №31/28.06.2007 г.) Наемните цени на квадратен метър жилищна площ се определят ежегодно от Общинския съвет.

Чл.20. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл.16 на настаненото семейство може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл.21. Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавната власт или в органите на местното самоуправление в друго населено място;
2. с решение на Министерския съвет или на друг държавен или общински орган са временно на работа в друго населено място;
3. са повикани на срочна военна служба;
4. са осъдени да изтърпят наказание “лишаване от свобода”.

Чл.22. (1) Наемните правоотношения се прекратява поради:

1. (изм. Протокол №10/18.09.2008 г.) неплащане наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане на срока за настаняване;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение.
8. (нова, Протокол №31/28.06.2007 г.) при смърт на наемателя.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината**.** В заповедта, се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразването на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) При прекратяване на наемното правоотношение на основание ал.1, т.2 към заповедта по ал.2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(4) При изтичане на срока за настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище, със срок още до 5 години.

(5) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Заповедта по ал.2 може да се обжалва от заинтересованите лица пред Административен съд по реда на Административно – процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

РАЗДЕЛ III
ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА

Чл.23. Общинските жилища, предназначени за продажба и за замяна се определят ежегодно, в срок до 31 март, по предложение на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.24. (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават на:

1. правоимащи по Закона за уреждане на жилищни въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове;
2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета на Закона за общинската собственост (ЗОС);
3. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) наематели настанени в тях по административен ред.

(2) Отдел "Общинска собственост", след проучване на наличния жилищен фонд подготвя списък на жилищата, които предлага да бъдат определени за продажба.

(3) В списъка по ал.2 не могат да се включат жилища по чл.48, ал.1 от ЗОС. Не могат да се продават и жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

(4) Списъкът по ал.2 се представя на кмета на общината, който го внася за разглеждане в общинския съвет.

(5) Общинският съвет приема решение по направеното предложение и определя жилищата за продажба в списъка по чл.3, ал.2.

(6) (нова, Протокол №31/28.06.2007 г.) Общинския съвет определя цената на жилищата за продажба въз основа на оценка за всяко жилище извършена от лицензиран оценител.

Чл. 25. (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. да е наемател на общинското жилище, на основание на настанителна заповед, не по-малко от 3 (три) години, без прекъсване;
2. да обитава общинското жилище, предназначено за продажба, към момента на включването му в списъка по чл.3, ал.2;
3. да няма незаплатен наем за ползваното общинско жилище.

4. да отговаря на условията за настаняване по чл.4 към момента на подаване на молбата за закупуване.

(2) Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ЗУЖВГМГЖСВ, включени в окончателния списък по чл.7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на т.2 и 3 на ал.1.

(3) Спестител-правоимащ по ЗУЖВГМГЖСВ, може да закупи жилище ако е включен в окончателния списък по чл.7 на същия закон. Продажбата се извършва по реда на ППЗУЖВГМЖСВ.

Чл. 26. (1) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Продажбата на общински жилища на лицата по чл.24.(1), т.3 се извършва по тяхна писмена молба до кмета на общината чрез отдел „Общинска собственост" , като се прилага копие от настанителната заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

(2) Отдел "Общинска собственост" проучва дали са налице условията по чл.7, ал.1 и ал.2 и прави оценка на всяко жилище по критерии, определени от общинския съвет. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(3) След определяне на оценката, отдел "Общинска собственост" изготвя мотивирано предложение за продажба до кмета на общината.

(4) (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Продажбата се извършва със заповед на кмета в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, както начина и срока на плащане.

(5) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис, по реда на Гражданско-процесуалния кодекс (ГПК).

(6) (отм. с Решение №1078 от 13.06.2019 г. на Административен съд – Бургас по адм. дело №226/2019 г.;)

(7) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срок, посочен в заповедта по ал.4, отдел "Общинска собственост " изготвя договор за продажба в три екземпляра.

(8) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

(9) Договорът за продажба се вписва от купувача, след което един екземпляр се предоставя в отдел "Общинска собственост".

Чл.27. (изм. Протокол №31/28.06.2007 г.) Продажба на жилища извън тези по чл.24, ал.1, т.1-3 се извършва по решение на Общинския съвет, след провеждане на търг със заповед на кмета на общината по реда на глава Девета от НПУРОИ.

Чл.28. (1) Замяна на общински жилища с жилища или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва по реда на чл.40 от ЗОС.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 от ЗОС.

РАЗДЕЛ IV
ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 39. (1) Във ведомствените жилища на общината могат да се настанят под наем специалисти, работещи в звената, които са на бюджетна издръжка, докато работят в тях, ако те или членовете на семейства им не притежават годни за постоянно обитаване жилище или вила, в съответното населено място. Броят, видът и местонахождението на жилищата се определят по реда на чл.42, ал.2 от ЗОС.

(2) Лицата по ал.1 подават молба за настаняване до кмета на общината чрез отдел "Общинска собственост", придружена с копие на заповедта за назначаване в съответното звено на бюджетна издръжка.

Чл.40. (1) Със заповед на кмета на общината се назначава комисия по настаняването в общински ведомствени жилища.

(2) Комисията разглежда молбите и прави мотивирани предложения за настаняване след преценка на условията по чл.4, ал.2.

Чл.41. Настаняването във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем. В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от срока на заеманата длъжност в звеното на бюджетна издръжка; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия на наемното правоотношение.

Чл. 42. Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (изм. Протокол №10/18.09.2008 г.) неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца;
2. нарушаване на добрите нрави;
3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
4. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

Чл. 43. Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опазване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

РАЗДЕЛ V
ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 44. (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване, в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;
2. в семействата на които са налице остри социални и здравословни проблеми.

(2) Лицата по ал.1, т.1 и 2 подават молба за настаняване до кмета на общината чрез отдел "Общинска собственост".

(3) отдел "Общинска собственост" установява наличието на обстоятелствата по чл.45, ал.1 от ЗОС и подготвя проект за настанителна заповед, който представя на кмета на общината.

Чл.45. (1) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, в която се се вписват: вида и местонахождението на резервното жилище, основанието за настаняване, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя и трите имена на членовете на семейството му, срока за настаняване, размера и начина на плащане на месечната наемна цена. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем. В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на жилището; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 2 (две) години; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущ ремонт) и други условия на наемното правоотношение

(2) В едномесечен срок след изтичане на срока по ал.1, жилището се изземва по реда на чл.65 от ЗОС или по преценка на кмета на общината се разрешава продължаване на наемното правоотношение срещу заплащане на пазарна наемна цена, за срок до 3 години.

Чл. 46. (отм. с Решение №1078 от 13.06.2019 г. на Административен съд – Бургас по адм. дело №226/2019 г.;)

РАЗДЕЛ VI
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Семейство" по смисъла на § 2 от ДР на ЗОС са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

§ 2. Общинско жилище, в което като наематели са настанени семействата на низходящи и възходящи, или на братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на тях, в съсобственост в идеални части, съобразно постигнатото от тях нотариално писмено съгласие. Съгласието следва да бъде дадено от всички пълнолетни лица, които имат настанителни права за жилището.

§ 3. (1) Ако общинското жилище е реално поделяемо съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и плана на града за съответния район, на всеки един от наемателите може да бъде продадена заеманата от него реална власт като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройство на жилището по установения ред.

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

§ 4. Приходите, получени от разпореждане с жилищни имоти – частна общинска собственост по раздел трети, се събират в сметка "Приходи от продажба на жилища".

§ 5. Всички договори за отдадени под наем общински жилища да се приведат в съответствие с Наредбата.

§ 6. (нов, Протокол №31/28.06.2007 г.) "Жилища 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.

§7. (нов, Протокол №31/28.06.2007 г.) "Жилище" е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

§8. (нов, Протокол №31/28.06.2007 г.) Продажбата на жилища съгласно Решение на Общински съвет по протокол №28/09.02.2007 г.ще се извърши по реда на тази наредба.

§9. (нов, Протокол №31/28.06.2007 г.) Във всички случаи на фактическо ползване на общинско жилище без заповед и /или сключен договор за наем, същото се изземва по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 10. Настоящата наредба е приета от Общинския съвет на Община Руен, на основание чл. 45 а от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.22, ал.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

§ 11. Организацията по прилагането и контрола по изпълнение на тази наредба се възлага на кмета на общината.

§ 12. (нов, Протокол №31/28.06.2007 г.) Измененията и допълненията на Наредбата приети с Решение от Протокол № 31 от заседание на Общински съвет Руен проведено на 28.06.2007 г. влиза в сила в тридневен срок от приемането й.

§ 13. Допълнението на Наредбата прието с Решение №11, протокол№ 2/05.12.2011 г. влиза в сила след изтичане на 14 - дневния срок по чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията.