

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**ГРАД УГЪРЧИН**



**НАРЕДБА**

**за реда и условията за установяване на жилищни  
нужди, за настаняване под наем и разпореждане с  
жилища от общинския жилищен фонд**

# ГЛАВА I

## ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1. (1)** Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на Община Угърчин.

**(2)** Общинският жилищен фонд включва общинските жилища, които по силата на закон или правна сделка са станали собственост на Общината.

**Чл. 2. (1)** Управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и решенията на Общински съвет Угърчин

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

**Чл. 3. (1)** Жилищата, собственост на Общината, по своето предназначение са:

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

**(2)** С решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на всяка една от групите по ал. 1.

**(3)** При необходимост, Общинският съвет може да извършва промени в списъка, съобразно потребностите на Общината по предложение на Кмета.

**(4) (изм. Решение № .../....03.2019 г.) Служители от направление „Общинска собственост“ при Община Угърчин:**

1. Организирант регистрирането и отчета на общинските жилища;
2. Упражняват методическо ръководство и контрол по управлението на общинските жилища;
3. Към 01.03. на текущата година правят предложения до Кмета на Общината за изваждане от общински жилища лицата, които са се настанили самоволно и такива, на които основанието за настаняване е отпаднало.

**Чл. 5. (изм. Решение № .../....03.2019 г.)** За регистрирането на жилищния фонд в Направление „Общинска собственост“ се води и поддържа регистър със следните данни:

1. Вид и местонахождение, брой на стаите и административен адрес;
2. Номер и дата на заповедта за настаняване, срок и правно основание за настаняване;
3. Титуляра на настанителната заповед, ЕГН, брой на членовете на семейството му.

**Чл. 6. (1)** Настаняването в общинско жилище се извършва със заповед на Кмета на Общината.

**(2)** В настанителната заповед се посочват:

1. правните и фактически основания за настаняване;
2. трите имена, единен граждански номер на титуляра на настанителната заповед / пълнолетен член от семейството/;
3. броя на членовете на семейството на титуляра;
4. вида, местонахождението на жилището и броя на стаите в него;
5. срока за настаняване;
6. наемната цена.

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

(4) (изм. Решение № .../....03.2019 г.) Заповедта се връчва по реда на Административнопроцесуалния кодекс и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището.

(5) Базисните наемни цени се определят с решение на Общински съвет.

**Чл. 7.(1)** Въз основа на настанителната заповед, се сключва писмен договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице, в който се определя:

1. подробно описание на предоставения под наем имот -общинско жилище;
2. основаниято, на което се сключва наемния договор;
3. правата и задълженията на наемателя и наемодателя;
4. наемната цена, в какви срокове се дължи;
5. срока за който се предоставя жилището;
6. отговорността при неизпълнение, санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;
7. поддържането (текущи и основни ремонти);
8. основанията за прекратяване на договора;
9. други условия по наемното правоотношение.

(2) предаването на общинското жилище се извършва с приемно - предавателен протокол.

(3) (отменена Решение № .../....03.2019 г.)

**Чл. 8. (1)** Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват поради:

1. неплащане на 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, без разрешение от гл. архитект на общината ;
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;
6. изтичане на срока за настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
8. използване на жилището не по предназначение.

(2) Общинското жилище, което се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината на основание чл. 65 от ЗОС,

(3) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основаниято за това, уведомително писмо, с което лицето е задължено доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

(4) Изземване на имота се изпълнява със съдействие на РПУ - Угърчин.

(5) Заповедта по ал. 2 подлежи на обжалване по ЗАП. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не реши друго.

## ГЛАВА II

### УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

#### РАЗДЕЛ I.

## ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ.

**Чл. 9.** В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на раздел II от глава II на настоящата наредба;
2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

**Чл. 10.** Жилища за отдаване под наем са наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, ал. 1, т. 1.

**Чл. 11.** Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди.

**Чл. 12. (1)** Установяват се следните пределни норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно семейство – до 25 кв.м. жилищна площ;
2. за двучленно семейство – до 40 кв.м. жилищна площ;
3. за тричленно семейство и четиричленно семейство – до 55 кв.м. жилищна площ;
4. за семейства с пет или повече членове – до 15 кв.м. жилищна площ в повече за следващите членове.

**(2)** При определяне на жилищната площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

**(3)** Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, доказани с решение на ТЕЛК или РЕЛК.

**Чл.13. (1)** В едно жилище могат да се настаняват едно или повече семейства по преценка на комисията за установяване на жилищни нужди на гражданите и картотекирането им;

**(2)** Преди настаняването се подписва декларация за съгласие с обстоятелствата по ал.1;

**(3)** При условията на ал. 1 като титуляри на настанителната заповед се вписват по един пълнолетен член от всяко семейство.

**Чл. 14. (1)** Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива пределните норми за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен срок, 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 в ал.1 срокове пренастаняването се извършва служебно, със заповед на Кмета на Общината.

**(3)** Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал.2 наемателите не заемат определеното им жилище, същата се отменя, а наемното правоотношение за заеманото до момента жилище се прекратява.

**Чл. 15. (1)** Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на Кмета на Общината.

**(2)** Настанителната заповед по ал. 1 се издава от Кмета на Общината.

**Чл. 16. (1)** Граждани и техните семейства по чл. 9, т. 2 и 3 се настаняват в жилища – общинска собственост за отдаване под наем по тяхна писмена молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване по този ред, и се комплектова с документите, доказващи изложените обстоятелства.

(2) (изм. Решение № .../....03.2019 г.) При необходимост, въз основа на молбата се извършва проверка от **Направление „Общинска собственост“**.

(3) Настаняването под наем в общинско жилище на лицата по ал. 1 се извършва при условие, че има свободно такова.

(4) Гражданите и техните семейства се настаняват със Заповед на Кмета по реда на постъпване на молбите им. Въз основа на заповедта, с лицата по ал.1 се сключва договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице.

## РАЗДЕЛ II.

### УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

**Чл. 17. (1)** Право да кандидатстват за настаняване в жилищата за отдаване под наем имат граждани и техните семейства с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на следните условия:

1. да имат адресна регистрация в селищата на община Угърчин през последните пет години без прекъсване;
2. да не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване, или 1/4 идеални части от такива, които да задоволяват техните жилищни нужди определени в чл.12, ал.1 от тази Наредба;
3. да не притежават жилищен или вилен парцел в районите на населеното място, в районите на населените места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;
4. да не са прехвърляли имоти по т.2 и т.3 на други лица след 13 март 1990г. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;
5. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 5 000 лв. в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, произведения на изкуството, нумизматика, филателия, моторни превозни средства, селскостопански земи, фабрики, магазини, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства.
6. да са изтекли повече от 5 години от освобождаване на общинско жилище вследствие на самонастаняване или поради отпаднало основание;
7. средномесечният доход на член от семейството, след облагане със съответните данъци за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, земеделски земи под аренда и др. да е по нисък или равен на една минимална работна заплата за страната.
8. да са подали молба-декларация за настаняване под наем в общинско жилище по образец,утвърден от комисията по картотекиране.

**Чл. 18. (1)** Стойността на притежаваното имущество по чл. 17, ал. 1, т.5 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната стойност;
2. за земеделските земи, за жилищни и вилни имоти -по данъчна оценка;
3. за обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения -по данъчна оценка;

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

**Чл. 19. (1)** Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 17 ал.1, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. Първа - незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;
2. Втора - живеещи в помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;
3. Трета - живеещи на свободно договаряне най-малко една година;
4. Четвърта - заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените норми за жилищна задоволеност;
5. Пета - живеещи при родители с недостатъчна жилищна площ, съобразно определените в настоящата наредба пределни норми за настаняване.

(2) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство и се разпределят кандидатстващите в следните подгрупи:

1. семейства, в които един от членовете е с призната I или II група инвалидност;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства или лица, които са живели повече от три години при тежки жилищни условия;
4. млади семейства с две и повече деца.

**Чл. 20. (1)** За настаняване под наем в общинските жилища по чл.3, ал.1, т.1, Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищните нужди на гражданите и картотекирането им. В комисията се включват служители от общинска администрация.

(2) Комисията определя степента на жилищната потребност на нуждаещите се, разпределени по групи и подгрупи.

**Чл. 21. (1)** В Общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията за установяване на жилищни нужди по чл. 17 ал.1.

(2) Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем подават следните документи:

1. Молба -Декларация -образец;
2. Удостоверение от за имотното състояние на всички членове на семейството;
3. Удостоверение за доходите на членовете на семейството за период от една година назад:
  - 3.1. Неработилите през този период и регистрирани в Дирекция "Бюро по труда"-служебна бележка от ДБТ;
  - 3.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в ДБТ – клетвена декларация;
  - 3.3. Получавалите социални помощи – служебна бележка от Дирекция "Социално подпомагане";
4. Копие от адресна карта или копие от документ за самоличност;
5. Декларация за съгласие по чл.13 ал. 2.

**Чл. 22. (1)** Комисията по картотекиране разглежда в двумесечен срок подадените молби и взема решение, с което картотекира и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лица) по групи и подгрупи или отказва включване на гражданите в картотеката.

(2) Решението на комисията се обявява на определено за целта място в общината и може да се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл. 23. (1)** Гражданите, картотекирани по реда, определен в настоящата наредба са длъжни при промяна на данните по картотеката да уведомят в едномесечен срок писмено Община чрез попълване на нова декларация и представят необходимите документи.

(2) Гражданите посочили неверни данни или обстоятелства, носят отговорност по чл.309 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.20, ал.1. Решението се обявява на подходящо за целта място в общината и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл. 24.** Молба-декларацията, ведно с документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години.

**Чл. 25. (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.23, ал.1 и служебно от комисията по чл.20, ал.1 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 предоставят през годината, комисията по чл.20, ал.1 изготвят проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(3) Проектно-списъкът по ал.2 се обявява до 20 януари на определено за целта място в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да отправят възражения до кмета на общината.

(4) В едномесечен срок Комисията по чл.20, ал.1 разглежда постъпилите възражения.

(5) Окончателния списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем се утвърждава от Кмета на общината.

**Чл. 26. (1)** Настаняването се извършва по утвърдения годишен списък по чл. 25 със заповед на Кмета на Общината и след представена актуална декларация по образец, утвърден от комисията по картотекиране.

(2) (отменена Решение № .../....03.2019 г.)

(3) Ако при повторно предлагане на общинско жилище нуждаещите се не заемат и него в едномесечен срок, те се изваждат от списъка за настаняване и картотеката за срок от 5 години.

(4) Настаняването на гражданите по списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

(5) 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.

**Чл. 27. (1)** За удостоверяване на обстоятелствата по чл. 21, ал.2 гражданите, настанени в общински жилища, подават ежегодно до 31 декември в Общината следните документи:

1. декларация по образец, утвърдена от Комисията по картотекиране;
2. служебни бележки за доходите за предходните 12 месеца на членовете на семейството, настанено в общинското жилище;
3. копие от документи за платен наем, ел. енергия, ВиК, топлоенергия;
4. копие от медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – при наличие на хронични заболявания на член от семейството;
5. удостоверение за имотно състояние на всички членове на семейството;
6. други документи, изясняващи правомерността на ползване на жилището.

**Чл. 28. (1)** Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг /съпруга/ с нова заповед на Кмета на общината, след представяне на копие от смъртния акт.

(2) Децата на титуляра имат право да го заместват в настанителната заповед при наличие на следните условия:

1. при смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг.
2. да са живели непрекъснато в жилището не по-малко от последните 5 години от датата на настаняване на семейството на титуляра.
3. да са подали молба за картотекиране като крайнонуждаещи се в едногодишен срок от събитието по т. 1.
4. след подаване на молбата по т. 3 да са картотекирани в някоя от групите по чл. 19.

(3) Подадената молба за картотекиране дава право на лицето по ал. 2 да заема жилището до произнасяне на комисията по картотекиране.

(4) След картотекиране в някоя от групите по чл. 19, лицето по ал. 2 се настанява със заповед на Кмета в същото жилище, в което досега е живяло.

## **РАЗДЕЛ III**

### **РЕЗЕРВНИ И ВЕДОМСТВЕНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ**

**Чл. 29. (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 или здравословни проблеми.

(2) Настаняването се извършва след установяване, че лицата по ал. 1 или членове на семейството им не притежават годни за обитаване жилище или вила.

**(3) (отменена Решение № .../....03.2019 г.)**

**Чл. 30.** Лицата по чл. 29, ал. 1 подават молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване в резервно жилище. Към молбата се прилага декларация за семейно и имотно състояние, както и доказателства, установяващи обстоятелствата по нея.

**Чл. 31. (1)** Обстоятелствата, изложени в молбата и жилищната нужда по чл. 29, ал. 1 от настоящата наредба се проверяват от Комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(2) При доказано наличие на обстоятелствата по ал. 1, Кмета на Общината издава заповед за настаняване в резервно общинско жилище. Заповедта за настаняване съдържа реквизитите посочени в чл. 6, ал. 2 от настоящата наредба.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор, с който се определя реда за предоставяне и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

**Чл. 32.** Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване жилищна площ временно, до прекратяването на трудово или служебно правоотношение на щатни служители, работници в общинската администрация, които нямат годни за обитаване жилище или вила на територията на Общината и доброволци от корпуса на МИРА - САЩ.

**Чл. 33. (1)** Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствените жилища имат специалистите, щатни служители в общинска администрация или в бюджетни структури на общинска издръжка.

(2) В жилищата по чл. 3, ал. 1, т. 3, кметът настанява под наем специалисти, ако те и членовете на семейството им не притежават годно за обитаване жилище или вила в Община Угърчин, за срока им на работа в съответното ведомство.

**Чл. 34.** Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ им правоотношения и когато :  
1. неплащане на наемната цена; 2. неполага грижи на добър стопанин и др.

**Чл. 35. (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 III

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

#### РАЗДЕЛ I.

#### ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

**Чл.36.(1)** С решение на общински съвет се определят:

1. Жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;
2. Жилищата, които могат да се продават на спестители, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

**(2)** Продажната цена се определя от общински съвет и не може да е по-ниска от данъчната оценка на имота

**(3)** 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. Оборотните и резервните жилища,
3. Общинските жилища върху терени, отредени с действащия подробен устройствен план за други мероприятия;
4. Общински жилища в сгради, които нямат траен градоустройствен статут или освидетелствани за самосрутващи се и/или неотговарящи на санитарно-хигиенни норми;

**(4)** Жилищата по предходната алинея не могат да се заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица.

**Чл.37. (1)** Наемател на общинско жилище може да го закупи, при условие, че:

1. **(отменена Решение № .../....03.2019 г.)**
2. отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази наредба;
3. наемател е на общинско жилище, не по-малко от пет години без прекъсване;
4. ползва общинско жилище, предназначено за продажба;
5. направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;

**Чл.38.** Жилища, заемани от две или повече семейства, могат да се продават или да се прехвърли собствеността им по друг възмезден начин на едно от семействата или в съсобственост, въз основа на нотариално заверени декларации за съгласие, след решение на Общински съвет.

**Чл. 39.** Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени със ЗОС и Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС след провеждане на търг.

**Чл.40. (1)** Въз основа на решението на общински съвет по чл.40, кметът издава заповед, която се връчва на купувача срещу подпис.

**(2)** След плащане на цената, на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът сключва договор за продажба.

**(3) (отменена Решение № .../...03.2019 г.)**

**Чл.41. (1)** Замяната на общински жилища с жилищни или нежилни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва с решение на общинския съвет.

**(2)** Замяната на общински жилища с нежилни имоти се допуска само, ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани отговарящи на условията по предходната глава.

**(3)** След решение на общинския съвет за замяна, кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна на имотите.

### ГЛАВА III

#### ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА, ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ

**Чл. 42. (1)** Ежегодно в срок до 31 октомври комисия назначена от Кмета на Общината извършва проверка за ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

**(2)** При извършването на проверката комисията съставя констативни протоколи, които отразяват състоянието на всяко жилище, както и обстоятелствата свързани с неговото ползване – има ли нанесени щети върху предоставеното имущество, направени ли са подобрения, ползва ли се имота от лицата на които е предоставен и др.

**Чл. 43. (1)** Комисията прави мотивирано предложение до Кмета на Общината за отмяна на заповедта за настаняване и прекратяване на наемния договор, когато в следствие на проверката се установи, че общинското жилище:

1. се ползва не по предназначение;
2. не се ползва от лицата на които е предоставено;
3. е свободно и не се ползва от лицата на които е предоставено за срок по дълг от един месец;
4. е повредено и е в състояние негодно за обитаване;
5. не се полага грижата на добър стопанин

**(2)** Заповедта по ал.1 се връчва на неизрядните наематели и им се предоставя 14-дневен срок за освобождаване на помещението.

**(3)** Ако наемателите не освободят общинското жилище в указания срок имота се освобождава по административен ред.

**Чл. 44. (1)** Когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дълг от един месец и това се установи от комисията по чл.42, същото подлежи на освобождаване по административен ред.

**(2)** Когато наемателите на общинско жилище са извън страната и това се установи с документ от компетентен орган, което води до невъзможност да бъде връчена заповедта за освобождаване на имота същата се залепва върху общинското жилище.

**(3)** Заповедта за освобождаване на общинското жилище се залепва и на информационното табло в сградата на общинската администрация.

(4) За обявяването на административния акт по реда на ал.2 и 3 се съставя констативен протокол, който се подписва от поне двама служители на общинската администрация.

**Чл. 45. (1)** Когато се освобождава общинско жилище без да присъстват настанените в него лица това се извършва със съдействието на органите на полицията и се съставя опис на всички вещи намерени в имота.

(2) Вещите се съхраняват от общинската администрация в срок от пет години. За срока на престояването им, собственикът им дължи на Общината обезщетение.

(3) Ако вещите не бъдат потърсени в срока по ал. 2, те стават общинска собственост и могат да се предоставят за здравни, социални и образователни нужди на звената на общинска бюджетна издръжка.

(4) В заповедта за освобождаване на общинското жилище се описва и процедурата за съхраняването и разпореждането с движимите вещи, намерени в имота.

## **ГЛАВА IV**

### **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.** За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

**Чл. 48.** Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

**Чл. 49.** За актовете, издадени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

§ 2. "Домакинство" са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си.

§ 3. "Жилищен имот" е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж /, право на строеж или право на надстрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище.

§ 4. "Вилен имот" е вила / самостоятелна вилна сграда , етаж или част, вилен парцел или право на строеж на вила, както и вещно право на ползване на вила или вилен парцел/.

§ 5. "Самотни родители на непълнолетни деца " са родители, които вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

§ 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 разпределителни стени на жилището и площта на складовите помещения-маже, барака или таван .

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация.

§ 2. Тази наредба отменя всички решения, разпоредби и други актове на Общинския съвет, които ѝ противоречат.

§ 3. Указанията по прилагането на наредбата, както и контрола по нейното изпълнение се възлага на кмета на Община Угърчин.

§ 4. Настоящата наредба влиза в сила в деня на приемането и .

Наредба е приета с решение № 163/24.06.2008 година на Общински съвет – Угърчин