REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 18-01-76
16.05. 2024 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-138
16.05. 2024 г.
П.К. 9900

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО : Приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми общински съветници,

Изготвен е проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Настоящият проект на наредба е преминал през всички процедури по Закона за нормативните актове – обявен е проекта на наредба ведно с уведомление, доклад и мотиви на сайта на Община Нови пазар, като е обявен срок за обществено обсъждане под формата на „Писмени консултации'' до 23.05.2024 година. Към датата на входиране на настоящото предложение срокът за подаване на становища, мнения и коментари по проекта на наредба не е изтекъл. След изтичане срока за обществено обсъждане ще бъде приложена, представена и обявена на сайта на Община Нови пазар и справка за постъпили предложения.

Целта на наредбата е да се регламентира реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Нови пазар, както и правилата, по които да протичат процедурите по картотекиране, продажба и т.н.. От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност по дейностите, свързани с тази наредба. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията в тази насока.

Очакваните резултати от приемането на наредбата са следните: От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност, свързана с наредбата. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията в тази насока. Очакваните резултати от прилагането на Наредбата са също така по ефикасни действия във връзка със стопанисването и контрола на този вид жилища.

Настоящият проект на наредба е подзаконов нормативен акт, който подлежи на приемане от Общински съвет, като орган на местно самоуправление, приложими са разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление". В тази връзка Проектът

е съобразен с чл. 3, т. 1 във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основните нормативни актове с тях.

Проектът на наредбата не противоречи на правото на Европейския съюз. Този проект е в съответствие със Закона за общинската собственост. Не противоречи и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителната власт в Република България.

Във връзка с гореизложеното на основание чл. 8, чл. 15 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост предлагам ОбС – Нови пазар да приемете следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Приема Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.
2. Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

Приложение:

Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Борислав Георгиев
Зам.-кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петранка Валентинова
Нач. отдел „ПООС и ОП"

Изготвил:
Йордан Миленов
Главен юрисконсулт

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

УВЕДОМЛЕНИЕ

Относно: Приемане на НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Уведомявам гражданите и заинтересованите страни, че на основание чл. 26, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс, ще бъдат проведени обществени консултации под формата на „Писмени консултации'' с предмет:

„Приемане на НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА"

Становища, мнения и коментари могат да бъдат изпращани, както следва:

- На хартиен носител на адрес: гр. Нови пазар, ул. Васил Левски № 3, Център за информация и услуги.
  На вниманието на г-н Александър Николов – Секретар на Община Нови пазар.
- По електронен път на ел. поща: npazar@icon.bg или novipazar@novipazar.bg

Период на консултацията: 30 (тридесет) дни: от 23.04.2024 до 23.05.2024 г.

Съдържание на документацията:

1. Проект на доклад относно Приемане на НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА;
2. Проект на Решение на ОбС-Нови пазар;
3. Проект на НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА;

Доклад и мотиви

към проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

На основание чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове Ви представяме следните Мотиви за приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища:

I. Причини, налагащи приемане на наредбата: Основната причина, поради която е изготвен проект на изцяло нова наредба за реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, произтича от обстоятелството, че досега действащата наредба не е актуализирана към сега действащото законодателство. Същата е с ограничен брой правни норми. Към настоящият момент разпоредбите, относими за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища от Закона за общинската собственост са изменяни няколкократно.

В сега действащата наредба има остарели терминологични изрази, свързани с несъществуващи наредби, отдели и длъжности в общинска администрация.

Във видът си сега действащата наредба ще рефлектира негативно върху дейността на общината, тъй като подзаконовия документ е от съществено значение за нормалното протичане на нейната дейност. С разработеният проект се предлага обобщаване, систематизиране и актуализация на досегашния подзаконов нормативен акт и привеждането му в съответствие с измененията, настъпили в законодателството имащи отношение към неговия предмет. Съгласно разпоредбите на Глава пета от Закона за общинската собственост, и по-специално чл. 45а, ал. 1 - Условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет.

С предлаганият проект се уреждат условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, систематизират се отделните видове жилища, определят се реда и начина за картотекиране на имащите нужда, подбора им, продажбата на общинските жилища и др.

II. Цели, които се поставят с приемането на наредбата: С приемането на настоящата наредба се цели да се регламентира реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Нови пазар, както и правилата, по които да протичат процедурите по картотекиране, продажба и т.н.. От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност по дейностите, свързани с тази наредба. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията в тази насока.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба: Не са необходими допълнителни средства, извън тези предвидени в общинския бюджет.

IV. Очакваните резултати от приемането на Наредбата: От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност, свързана с наредбата. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията.

в тази насока. Очакваните резултати от прилагането на Наредбата са също така по ефикасни действия във връзка със стопанисването и контрола на този вид жилища.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Доколкото настоящия проект има за предмет подзаконов нормативен акт, който подлежи на приемане от Общински съвет, като орган на местно самоуправление, то приложими са разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление". В тази връзка Проектът е съобразен с чл. 3, т. 1 във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основните нормативни актове с тях.

Проектът на наредбата не противоречи на правото на Европейския съюз. Този проект е в съответствие със Закона за общинската собственост. Не противоречи и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителната власт в Република България.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 8, чл. 15 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, предлагам на Общински съвет Нови пазар, да приеме проекта на наредба, приложен към настоящият доклад.

Приложения:

1. Проект на решение на ОбС;
2. Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища;
3. Уведомление;

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на община Нови пазар

Съгласувал:
Александър Николов
Секретар на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петранка Валентинова
Нач. отдел „ПООС и ОП"

Изготвил:
Йордан Миленов
Главен юрисконсулт

От: npazar@icon.bg
Тема: za saita
Дата: Tue, Април 23, 2024 10:30 am
До: @gmail.com

Уведомление относно Приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани,настаняване под наем и продажба на общински жилища

Attachments:

уведомление.pdf
Size: 17 M
Type: application/pdf

Доклад и мотиви

към проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

На основание чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове Ви представяме следните Мотиви за приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища:

I. Причини, налагащи приемане на наредбата: Основната причина, поради която е изготвен проект на изцяло нова наредба за реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, произтича от обстоятелството, че досега действащата наредба не е актуализирана към сега действащото законодателство. Същата е с ограничен брой правни норми. Към настоящият момент разпоредбите, относими за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища от Закона за общинската собственост са изменяни няколкократно.

В сега действащата наредба има остарели терминологични изрази, свързани с несъществуващи наредби, отдели и длъжности в общинска администрация.

Във видът си сега действащата наредба ще рефлектира негативно върху дейността на общината, тъй като подзаконовия документ е от съществено значение за нормалното протичане на нейната дейност. С разработеният проект се предлага обобщаване, систематизиране и актуализация на досегашния подзаконов нормативен акт и привеждането му в съответствие с измененията, настъпили в законодателството имащи отношение към неговия предмет. Съгласно разпоредбите на Глава пета от Закона за общинската собственост, и по-специално чл. 45а, ал. 1 - Условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет.

С предлаганият проект се уреждат условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, систематизират се отделните видове жилища, определят се реда и начина за картотекиране на имащите нужда, подбора им, продажбата на общинските жилища и др.

II. Цели, които се поставят с приемането на наредбата: С приемането на настоящата наредба се цели да се регламентира реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Нови пазар, както и правилата, по които да протичат процедурите по картотекиране, продажба и т.н.. От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност по дейностите, свързани с тази наредба. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията в тази насока.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба: Не са необходими допълнителни средства, извън тези предвидени в общинския бюджет.

IV. Очакваните резултати от приемането на Наредбата: От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в община Нови пазар, под чийто ръководство и надзор да се извършва цялата дейност, свързана с наредбата. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите улеснен и ясно разписан начин за действията, които се извършват от администрацията

в тази насока. Очакваните резултати от прилагането на Наредбата са също така по ефикасни действия във връзка със стопанисването и контрола на този вид жилища.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Доколкото настоящия проект има за предмет подзаконов нормативен акт, който подлежи на приемане от Общински съвет, като орган на местно самоуправление, то приложими са разпоредбите на „Европейската харта за местното самоуправление". В тази връзка Проектът е съобразен с чл. 3, т. 1 във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основните нормативни актове с тях.

Проектът на наредбата не противоречи на правото на Европейския съюз. Този проект е в съответствие със Закона за общинската собственост. Не противоречи и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителната власт в Република България.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 8, чл. 15 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, предлагам на Общински съвет Нови пазар, да приеме проекта на наредба, приложен към настоящият доклад.

Приложения:

1. Проект на решение на ОбС;
2. Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища;
3. Уведомление;

ГЕОРГИ ГЕО
Кмет на общи

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
9900 гр. Нови пазар, ул. Васил Левски № 3
тел./факс: +359+0537/40-15
e-mail: obs_pazar@abv.bg

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ

№.....

По Протокол № ..... от .....
От редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

(кворум ....., общ брой гласували съветници: ....., в т.ч. „ЗА" - ....., „ПРОТИВ" - .....
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - .....

На основание чл. 8, чл. 15 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, предлагам на Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Приема Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Приложение:
Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

ИВАН ГАНЧЕВ
Председател на Общински съвет - Нови пазар

НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) С тази наредба се определят условията и редът за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на Община Нови пазар.

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

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

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

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. ведомствени;
4. резервни;

(2) Ежегодно в срок до 31 март списъкът жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

Чл. 4 (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват граждани с установени жилищни нужди, определени по реда на глава 2 от настоящата Наредба.

(2) Жилищата, определени за продажба и замяна, в които има настанени наематели, могат да бъдат продадени по реда на тази Наредба, а свободните такива по реда на гл. IV от Наредбата за общинската собственост (НОС).

(3) Определените, по реда на чл. 3, ал. 2 резервни жилища не могат да бъдат повече от 5% от наличния общински жилищен фонд. В тях се настаняват лица съгласно чл. 45 от Закона за общинска собственост (ЗОС) по ред, определен в настоящата Наредба.

(4) Във ведомствените жилища се настаняват служители на Община Нови пазар, както и специалисти, работещи в учрежденията на бюджетна издръжка, по ред определен в глава четвърта.

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

(6) Забраната по ал. 5 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 чл. 45 от Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общинските жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията и след решение на Общинския съвет.

ГЛАВА ВТОРА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ

Чл. 5 **(1)** Със заповед на кмета на Община Нови пазар се назначава комисия за картотекиране на нуждаещи се граждани. Председател на комисията е ресорен заместник кмет или Секретаря на общината.

(2) В състава на комисията по ал. 1 се включва служители от общинска администрация, Дирекция „Социално подпомагане“ (ДСП) и общински съветници.

(3) В общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещи се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 6.

(4) Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем, подават заявление и декларация по образец.

(5) В декларацията по образец /Приложение 1/ се посочват:

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

2. жилищните условия, при които живее семейството, към момента на предоставяне на заявлението;

3. вписват се данни за вида (жилищен, не жилищен), размер и собствеността на обитаемите помещения;

4. сделки, извършени с недвижими имоти;

5. притежавано имущество;

6. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и от допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

7. обстоятелства, свързани с обитаваните помещения;

8. деклариране, че за неверни данни кандидатът е съгласен да бъде изключен от картотеката за срок от 5 години.

Чл. 6 (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища имат граждани /семейства/, подали заявление /Приложение 2/ до кмета на общината, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях.
2. не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти.
3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Нови пазар.
4. не са извършвали отказ от наследство през последните десет години;
5. не притежават друго имущество (парични средства по влогове, акции, дивиденти, моторни превозни средства, селскостопанска техника и други основни и оборотни фондове) на обща стойност 20 000 лв.
6. нетния средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната.
7. имат постоянен адрес в гр. Нови пазар
8. нямат задължения към община Нови пазар.
9. нямат задължения към ВиК или електроразпределителни дружества, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти.
10. Не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски дружества и кооперации

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с декларация от гражданите, към която се прилагат съответните документи, с изключение на тези, за които общината има право да извърши служебна проверка.

Чл. 7 (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 6, ал. 1 се подреждат в зависимост от степента на жилищните им нужди в групи, както следва:

1. Първа - Граждани ползващи не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения или негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения ред.
2. Втора - незаемащи жилищна площ или ползващи нежилищни помещения като бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране;
3. Трета – заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените в чл. 18, ал. 1 норми за жилищно задоволеност от настоящата наредба.
4. Четвърта – живеещи при условията на свободно договаряне не по-малко от **шест месеца** преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договор за наем – лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение.

(2) Заемането на помещенията по ал. 1 т. 1 и т. 4 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищни нужди на живеещите в тях. Повторното им обитаване от други лица не поражда права за ново определяне на жилищна нужда.

(3) При подреждането на лицата и семействата в една и съща група предимство имат:

1. Самотни родители на непълнолетни деца;
2. Семейства с повече от две лица;
3. Семейства с две деца;
4. Семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност на 71% или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;
5. Семейства с едно дете;
6. Млади семейства;
7. Други случаи.

(4) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината и служебна проверка на декларираните обстоятелства, за която се съставя констативен протокол от извършилите я.

(5) В декларацията /Приложение № 3/ се посочват:

1. Имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, месторабота и продължителността на адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;
2. Имотно състояние по чл. 6, ал. 1 т. 1, т. 2 и имущество по чл. 6, ал. 1, т. 5;
3. Разпоредителни сделки с имоти, извършени през последните десет години;
4. Материално положение по чл. 6, ал. 1 т. 6 (общ доход на членовете на семейството за предходните шест месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);
5. Жилищни условия, при които живее кандидатът за общински наемател и неговото семейство към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида

(жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;

6. Данни за предходни картотеки.

Чл. 8 (1) Заявлението за картотекиране се подава до кмета на общината, чрез Центъра за административно обслужване (ЦАО).

(2) Заедно със заявлението по ал. 1 се подава и декларацията по чл. 7, ал. 5 в ЦАО.

(3) Към декларацията заявителят прилага за всеки член от семейството си:

1. удостоверение за декларирани данни, издадено от Дирекция „Местни данъци и такси" при община Нови пазар, а при необходимост и от други общини;

2. удостоверение от Дирекция „Местни данъци и такси" при община Нови пазар за липса на задължения към общинския бюджет;

3. удостоверение от Служба по вписвания – Нови пазар за вписвания, отбелязвания и заличавания по партида на лицето през последните десет години, а при необходимост и от служби по вписвания от други населени места;

4. удостоверение от общинска служба земеделие – Нови пазар за притежаване или не на земеделски земи и сключени договори за аренда, а при необходимост и от други населени места;

5. удостоверение/я за наследници при починал/и родител/и;

6. удостоверения за доходи по смисъла на чл. 7, ал 5, т. 4 от настоящата наредба;

7. удостоверение от съответната Дирекция „Бюро по труда", че през предходните шест месеца лицето е било безработно с или без право на парично обезщетение;

8. копие от договор/и за наем/и;

9. копие от експертно решение на териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Национална експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такова;

10. копие от лична карта, когато такава следва да бъде издадена съгласно българското законодателство;

11. удостоверение от учебно заведение за пълнолетно дете, че е записано като ученик;

12. други документи по преценка на заявителя

(4) Документите по предходната алинея се предоставят лично от заявителя, с изключение на удостоверенията по т. 1, 2 и 5, издавани от общинска администрация Нови пазар.

(5) Заявлението и декларацията се подават лично от заявителя. Когато същите се подават чрез пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на заявителя/декларатора следва да е нотариално заверен.

(6) Когато декларацията се подава лично от заявителя, всяко представено копие от документ се заверява собственоръчно от заявителя/декларатора и се сверява с оригинала от служител на община Нови пазар приел документите. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да бъдат заверени.

(7) Комисията по чл. 5, ал. 1 може да изисква допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събира служебно такива, както и да извършва проверки по настоящ адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнителни документи, на заявителя се определя срок, съобразен със сроковете на издаването им.

(8) Служителите на община Нови пазар в ЦАО нямат право да откажат приемане на декларация. Декларацията се регистрира с входящия номер на заявлението и датата на подаването й.

Чл. 9 (1) Комисията по чл. 5, ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените заявления и декларации, вземат решение за включване или невключване на гражданите в картотеката на общината и определят степента на лицата (семействата) по групи съгласно чл. 7, ал. 1;

(2) Комисията заседава най-малко веднъж месечно при кворум петдесет % плюс един от членовете й и взема решение с обикновено мнозинство.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра , единият от които се представя на кмета на общината в седем дневен срок от провеждането на заседанието.

(4) Въз основа на представения протокол кметът на община Нови пазар издава заповед, с която определя или отказва да определи група за жилищна нужда.

(5) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 10 (1) При настъпване промяна на условията по чл. 6, ал. 1 или данните по чл. 7, ал. 5, картотекираните граждани, са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено общинска администрация Нови пазар, като подадат нова декларация и предоставят документи за променените обстоятелства.

(2) Неизпълнението на задължението по ал. 1 е основание за изваждането на гражданина и неговото семейство от картотеката, като заявителят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

(3) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителна кооперация, уведомяват писмено общинска администрация Нови пазар в едномесечен срок от издаването на разрешението за ползване.

(4) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване от картотекиран гражданин, същият уведомява общинска администрация Нови пазар в едномесечен срок.

(5) При неизпълнение на задълженията по ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала, а гражданинът и семейството му се изваждат от картотеката.

Чл. 11(1) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Нови пазар въз основа на решение на комисията по чл. 5 ал.1

(2) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 12 Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 10.

Чл. 13 Документите на лицата, кандидатстващи за картотекиране, както и на изключените от картотеката, се съхраняват пет години от влизане в сила на заповедта, с която се отказва картотекиране или се изключва от картотеката съответното лице.

Глава трета
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 14 Жилищата за отдаване под наем са определените с решение на общински съвет Нови пазар.

Чл. 15 В жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. Лица с жилищни нужди, установени по реда на глава втора от настоящата наредба;
2. Наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, освен ремонт или реконструкция.

Чл. 16 (1) Въз основа на влезлите в сила към 31 декември на предходната година заповеди по чл.7, ал. 4 за определяне на група за жилищна нужда, комисията по чл. 5, ал. 1 изготвя проект за годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(2) Проекта на списъка се обявява до 20 февруари на текущата година в интернет страницата на община Нови пазар или определеното за целта място.

(3) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по проекта на списъка до кмета на община Нови пазар.

(4) Постъпилите възражения и искания по проекта на списъка се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 5, ал. 1 и излиза с предложение до кмета на община Нови пазар. Утвърдения от него списък е окончателен.

Чл. 17 (1) Настаняването на гражданите и техните семейства в общинско жилище се извършва по поредността на утвърдения списък по чл. 16, ал. 4 и съгласно нормите на чл. 18, ал. 1.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 16, ал. 4 продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите в списъка за предходната година, които не са били настанени в общинско жилище, се включват с предимство в списъка за текущата година, но при спазване установената поредност по групи и в случай, че са изпълнили изискванията по чл. 10 и отговарят на условията по чл. 6

(4) Настаняването под наем се извършва със заповед на кмета на община Нови пазар. В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване.

(5) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Нови пазар и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

Чл. 18 (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. На едночленно семейство – до 20 кв.м жилищна площ;
2. На двучленно семейство – 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, общата жилищна площ се завишава с 5 кв.м. за всеки следващ член.
5. За задоволяване на специфични нужди към жилищна площ, може да се включи допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв.м., когато член на семейството страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК или НЕЛК.

Чл. 19 (1) В едно жилище се настанява едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настанят в едно жилище при спазване на нормите за жилищно настаняване по предходния член и с изрично писмено съгласие от тяхна страна.

(3) Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени при спазване на нормите за жилищна задоволеност, установени с настоящата наредба. Замяната се извършва със заповед на кмета на община Нови пазар въз основа на молба от заинтересованите страни.

Чл. 20 Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството на настанения.

Чл. 21 Заповедта се подписва от настаненото лице или се получава от пълномощник съобразно правилата, установени в чл. 18 от АПК.

Чл. 22 Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Чл. 23 (1) В свободните общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по тази глава, могат да се отдават под наем по пазарни цени чрез провеждане на търг /конкурс/ по реда на глава пета от Наредбата за общинската собственост, за срок не по-дълъг от 3 /три/ години след решение на Общинския съвет.

(2) Началната тръжна /конкурсна/ цена се определя с експертна оценка от лицензиран оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга /конкурса/ се сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срока на договора, наемателя, размера и начина на плащане на наемната цена, условия за прекратяване на договора, както и други условия между страните.

Глава четвърта
НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 24 (1) Във ведомствени жилища се настаняват ръководни служители от администрацията на общината, звената на общинска бюджетна издръжка и други бюджетни учреждения или организации на територията на общината, както и управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества и други организации с държавно или общинско участие, а също и висококвалифицирани техни работници и служители, ако те и членовете на семейството им не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Нови пазар, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 18, ал. 1 от наредбата.

(2) При настаняване на лицата по ал. 1 не се прилагат изискванията на чл. 6 и картотекиране не се извършва.

(3) Кандидатстване за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърдена от кмета на община Нови пазар.

(4) В декларацията се посочват:

1. Броят, имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторабота и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на членовете на семейството;
2. Длъжността, която лицето заема;
3. Продължителността на служебния / трудовия стаж в съответното звено;
4. Имотното състояние по чл. 24, ал. 1;
5. Жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства.

(5) Към заявлението се прилага и становище от прекия ръководител на кандидатстващия служител.

(6) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват във ведомствено жилище, като в този случай заявителят и неговия съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

Чл. 25 Заявлението за настаняване и декларацията по предходния член се подават до кмета на община Нови пазар.

Чл. 26 (1) Постъпилите заявления и декларации за настаняване се разглеждат от комисията по чл. 5, ал .1 в двумесечен срок.

(2) Комисията одобрява и класира кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на община Нови пазар за настаняване във ведомствени жилища и тези, на които да се откаже.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се изпраща на кмета на община Нови пазар в 7-дневен срок от заседанието.

(4) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на община Нови пазар може да настани или да откаже да настани във ведомствено жилище.

Чл. 27 (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се издава за срок от 5 (пет) години, но за не повече от срока на служебното или трудовото правоотношение.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ на настанения служител, броят имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Нови пазар и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, дължимият задатък, отговорностите при неизпълнение, поддържането (текущ и основен ремонт) и други условия по наемното правоотношение.

(4) При настъпване на промяна в данните по чл. 24, ал. 1 и ал. 4, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено община Нови пазар, като подадат декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея, наемателя и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

Глава пета
НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 28. 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.

Чл. 29. (1) Обстоятелствата и жилищните нужди на лицата по чл. 28 се установяват от комисията по чл. 5, ал. 1 от настоящата наредба, която прави писмено мотивирано предложение до кмета на общината, след изрично установяване, че лицата или членовете на семействата им не притежават годни за обитаване жилища или вила на територията на общината.

(2) В случаите на чл. 28, т. 1 комисията се събира в срок до 24 часа от настъпване на събитието.

(3) В случаите на чл. 28, т. 2, обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в резервно общинско жилище трябва да са такива, че непосредствено да застрашават живота и здравето на нуждаещите се граждани, което се удостоверява с документ, издаден от съответните институции.

Чл. 30. Настаняването под наем в резервно жилище се извършва по реда на гл. 2 настоящата наредба.

Чл. 31 (1) В свободните общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по тази глава, могат да се отдават под наем по пазарни цени чрез провеждане на търг /конкурс/ по реда на глава 5, за срок не по-дълъг от 3 /три/ години след решение на Общинския съвет.

(2) Началната тръжна /конкурсна/ цена се определя с експертна оценка от лицензиран оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга /конкурса/ се сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срока на договора, наемателя, размера и начина на плащане на наемната цена, условия за прекратяване на договора, както и други условия между страните.

Глава шеста
ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 32 (1) В списъка по чл. 3, ал. 2 се определят общински жилища, които могат да се продават на:

1. наематели настанени в тях по административен ред;
2. Други лица определени със закон;
3. Други лица, след провеждане на търг /конкурс/ по реда на глава пета от Наредбата за общинската собственост /НОС/:

(2) Отдел „ПО, ОС и ОП", след проучване на жилищния фонд подготвя списък на жилищата, които предлага да бъдат определени за продажба. В списъка се включват предварително жилищата:

1. Намиращи се в сгради – етажна собственост, в които повече от две трети от обектите са собственост на физически или юридически лица.
2. Намиращи се в сгради, чиито срок на амортизация е изтекъл и е повече от 50 (петдесет) години.

(3) В списъка по ал. 2 не могат да се включват жилища по чл. 48 от Закона за общинската собственост (ЗОС). Тези жилища не могат да бъдат предмет и на замяна.

(4) Списъкът по ал. 2 се предоставя на кмета на община Нови пазар, който го внася в Общински съвет за разглеждане.

(5) На база на направеното предложение, Общинският съвет определя жилищата за продажба в списъка по чл. 3, ал. 2 от наредбата.

Чл. 33 (1) Общинско жилище може да бъде продавано на неговия наемател, ако са налице следните условия:

1. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди;
2. Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед за жилище не по-малко от 5 (пет) години без прекъсване;
3. Да отговаря на нормите за настаняване по чл. 18;
4. Да е направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;
5. Да няма задължения за наем и консумативни разноски;
6. Да няма задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажба.

Чл. 34 (1) Продажбата на общински жилища по реда на чл. 32, ал. 1, т. 1 се извършва с писмена молба на наемателите до кмета на община Нови пазар. Към молбата се прилагат настанителната заповед и декларация за семейно и имотно състояние;

(2) Отдел „ПО, ОС и ОП" проучва дали са налице условията по чл. 33, ал. 1 и възлага оценка на жилището на лицензиран оценител.

(3) След извършване на оценката, Отдел „ПО, ОС и ОП" изготвя мотивирано предложение за продажба, което се внася от кмета на община Нови пазар към Общински съвет за решение.

(4) Продажбата се извършва със заповед на кмета на община Нови пазар, в която се посочват: вида и адреса на жилището, купувача, цената и други дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(5) Заповедта се връчва на купувача по реда на АПК и не подлежи на обжалване.

(6) Ако в посочения в заповедта по ал. 4 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на община Нови пазар, с което се отменя и заповедта по ал. 4.

(7) След установяване на извършено плащане отдел „ПО, ОС и ОП " в едномесечен срок изготвя договор за продажба в четири екземпляра.

(8) Договорът се подписва от купувача и от кмета на община Нови пазар.

(9) Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписвания към РС – Нови пазар. Един екземпляр от вписания договор се предоставя на Отдел „ПО, ОС и ОП" за отписване на имота от актовите книги за общинска собственост.

Чл. 35 (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 33, ал. 1, т. 4, се разглеждат от комисията по чл. 5, ал. 1.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в двумесечен срок, извършва проверка за наличните условия за продажба и прави предложение до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението по предходната алинея, кметът на община Нови пазар внася предложение до Общински съвет за продажба на конкретните жилища.

(4) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на Общинския съвет, в което се посочва административния им адрес, включващ локализационните му единици, вид, застроена площ, продажна цена и други.

(5) Продажната цена на жилищата се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната им оценка.

(6) Продажбата на жилище е освободена от доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3 от Закона за данъка върху добавена стойност.

Чл. 36 Въз основа на решението по предходния член кметът на община Нови пазар извършва продажба на определените за продажба жилища, като издава заповед, която се връчва на кандидат-купувача.

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

(3) Когато не извърши дължимите плащания по ал. 2, заявителят губи правото на закупуване на жилището, определено за продажба с решение на общински съвет по чл. 35, ал. 4, а производството по продажбата на общински жилищен имот се прекратява.

Чл. 37 Резервните жилища не подлежат на продажба.

Чл. 38 (1) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените в тях служители от общинската администрация или звена на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на глава четвърта.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените в тях служители, които отговарят на следните условия:

Да отговарят на условията за настаняване във ведомствени жилища;

1. Да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинска администрация от дата на настаняването;
2. Да отговарят на нормите за настаняване на чл. 18;

3. Да са направили писмено искане за закупуване до кмета на община Нови пазар;
4. Да нямат неплатени задължения за наем и консумативни разноски;
5. Да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

Чл. 39 (1) Замяна на общински жилища с нежилищни имоти – собственост на държавата, физически или юридически лица, се извършва с решение на Общински съвет.

(2) Замяна на общински жилища с нежилищни имоти- собственост на държавата, физически или юридически лица, се допуска само, ако има свободни жилища по чл. 3, ал. 1, т. 2, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията от предходната година.

(3) Въз основа на решение на Общински съвет, кметът издава заповед и сключва договор за замяна на имотите.

Чл. 40 (1) Периодично, но минимум един път в годината, комисията по чл. 5, ал 1 извършва проверка за ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

(2) При извършване на проверката комисията съставя констативни протоколи, които отразява 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 други.

Чл. 41 (1) Когато в следствие на проверката се установи, че общинското жилище се ползва в нарушение на клаузите на сключения договор, комисията прави мотивирано предложение до кмета на община Нови пазар за прекратяване на наемния договор.

(2) Ако наемателите не освободят общинското жилище в указания срок имота се освобождава по реда на чл. 65 от ЗОС.

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Жилище" е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално или пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.
2. „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.
3. „Млади семейства" са семейства, в които двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на настаняването.
4. „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 – изба, мазе, барака и таван.
5. „Самотни родители на непълнолетни деца" по смисъла на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.
6. „Семейството" включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени) с изключение на сключилите брак;

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от

навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;
в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба отменя Наредба условията и реда за установяване на жилищните нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища – приета с Решение № 42-5/19.05.2005 г., изм. и доп. с Решение № 116-9/22.05.2008 г. на Общински съвет – Нови пазар и Решение № 136/12.07.2019 г. на Шуменски административен съд, последно изменена на 11.09.2019 г.
§2. Контролът по прилагането и изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Нови пазар.
§3. Наредбата се приема на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.
§4. Наредбата е приета с решение №....., по протокол № .... от ..... г. на Общински съвет-Нови пазар и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530

http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДЕКЛАРАЦИЯ
Приложение № 1
по чл. 5, ал. 5 от НУРУЖНГННПОЖ

С настоящата декларирам

1.

1. .....
/три имена/
.....
/брой/
.....
/възраст/
.....
/адресна регистрация/

2. .....
/три имена/
.....
/брой/
.....
/възраст/
.....
/адресна регистрация/

3. .....
/три имена/
.....
/брой/
.....
/възраст/
.....
/адресна регистрация/

4. .....
/три имена/
.....
/брой/
.....
/възраст/
.....
/адресна регистрация/

2. Жилищните условия, при които живее семейството към момента на предоставяне на заявлението са:

.....

.....

.....

3. Данни за вида имот, размер и собствеността на обитаемите помещения:

.....

.....

.....

.....

4. Сделки, извършени с недвижими имоти:

.....

.....

.....

.....

5. Притежавано имущество:

.....

.....

.....

.....

6.Общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати, пенсии както и от допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и други:

.....

.....

.....

.....

.....

7. Обстоятелства, свързани с обитаваните помещения:

.....

.....

8. С настоящата декларация, декларирам, че за неверни данни се съгласявам да бъда изключен от картотеката за настаняване за срок от 5 години.

Дата: .....г.

Заявител: .....

/подпис/

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530

http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ЗАЯВЛЕНИЕ
Приложение № 2
по чл. 6, ал. 1 от НУРУЖНГННПОЖ

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

От:

.....

..... /три имена/, ЕГН/ЛНЧ/: .....,

Постоянен адрес: .....

.....

....., телефонен номер: .....

Заявявам желанието си да кандидатствам за настаняване под наем в общински жилища, като съгласно чл. 6, ал. 1 от НУРУЖНГННПОЖ,декларирам, че отговарям на следните условия:

1. Не притежавам жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях.
2. Не притежавам кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти.
3. Не съм прехвърлял имоти по т. 1 и т. 2 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Нови пазар.
4. Не съм извършвал отказ от наследство през последните десет години;
5. Не притежавам друго имущество (парични средства по влогове, акции, дивиденти, моторни превозни средства, селскостопанска техника и други основни и оборотни фондове) на обща стойност 20 000 лв.
6. Нетния средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната.
7. Имам постоянен адрес в гр. Нови пазар.
8. Нямам задължения към Община Нови пазар.
9. Нямам задължения към ВиК или електроразпределителни дружества, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти.
10. Не съм регистриран/а като едноличен търговец и нямам участие в търговски дружества и кооперации.

Дата: .....г.

Заявител: .....
/подпис/

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530

http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДЕКЛАРАЦИЯ
Приложение № 3
по чл. 7, ал. 5 от НУРУЖНГННПОЖ

1. .....
.....
/три имена/
ЕГН/ЛНЧ: ....., месторождение/населено място/:
.....,
месторабота:
.....
....., семейно положение: ....., данни за адресна регистрация на заявителя и членовете на семейството му:
.....
.....
.....
.....
.....

2. Имотно състояние по чл. 6, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 5 от НУРУЖНГННПОЖ:
.....
.....
.....
.....

3. Разпоредителни сделки с имоти, извършени през последните 10 години:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Материално положение по чл. 6, ал. 1 т. 6 (общ доход на членовете на семейството за предходните шест месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други):
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Жилищни условия, при които живее кандидатът за общински наемател и неговото семейство към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. Данни за предходни картотеки:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Приложения:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. .....
8. .....
9. .....
10. .....

Дата: .....г.

Заявител: .....

/подпис/