

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ НА НУЖДАЕЩИТЕ СЕ ЛИЦА, ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ / НУРУЖНИЛННПОЖИ /

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определят условията и реда за установяване на жилищни нужди на нуждаещите се лица, за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти на територията на община Лъки, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото в страната ни законодателство.

Чл.2.(1) Кметът на община Лъки организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища и УПИ-частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища / наричани накратко жилищни имоти /, на територията на цялата община.

(2) Кметските заместници / кметовете / на другите населени места се задължават да уведомят своевременно кмета на общината, ако на територията на съответното населено място има лица или организации, които ползват за жилищни нужди общински имоти, които не са предназначени за жилищни нужди и не са освидетелствани по съответния законов ред.

Чл.3.(1) В осъществяване на дейността си по чл.2, ал.1, кметът на община Лъки се подпомага от жилищна комисия, назначена с негова заповед.

(2) Комисията по ал.1 определя вътрешните правила за организацията и дейността си, които се утвърждават от кмета на общината.

(3) Комисията прави предложения за дейностите по чл.1 пред кмета на общината, като за всяко нейно заседание се изготвя протокол – за направените предложения и за взетите решения по разглежданите точки от дневния ред.

(4) В състава на комисията могат да бъдат включени освен служители на Об А – Лъки, така и работещи в сферата на образованието, културата, науката, медицината и социалните дейности на територията на община Лъки, както и общински съветници, определени с решение на Об С – град Лъки.

Чл.4. (1) Общинските жилищни имоти са :

1. Жилища / апартаменти /, които са строени с бюджетни средства преди 1990 год. или след това, и община Лъки е била инвеститор на обектите ;

2. Жилищни имоти, придобити от община Лъки чрез отчуждителни производства или извършени разпоредителни сделки с различни физически или юридически лица ;

3. Урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища ;

4. Общински помещения, които са разположени в ученически общежития, бивши пансиони или домове, и същите са преустроени за жилищни нужди.

(2) По своето предназначение общинските жилища са :

1. за настаняване под наем на нуждаещи се лица с установени жилищни нужди от комисията по чл.3, ал.1 от тази наредба ;

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

3. ведомствени жилища ;

4. резервни жилища.

(3) Разпределението на общинските жилища по смисъла на ал.2 се определя от Общински съвет - Лъки в срок до 31 март по предложение на кмета на община Лъки, като промени в разпределението могат да се извършват, съобразно възникнали потребности в общината.

(4) Забранява се предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, освен в случаите по чл.42, ал.4 от Закона за общинската собственост, след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

(5) Жилищни имоти по смисъла на ал.1, т.3 са незастроени УПИ-частна общинска собственост, предназначени и за отстъпване право на строеж на нуждаещи се лица с установена жилищна нужда по реда на :

1. чл.5 от настоящата наредба ;

2. Наредбата за разпределяне и продажба на жилища, на правоимащите лица по реда на ЗУПГМЖСВ и ППЗУПГМЖСВ ;

3. жилищностроителни кооперации и сдружения, в които членуват само лица по т.1 и т.2.

(6) До 31 март всяка календарна година Общински съвет – Лъки, по предложение на кмета на община Лъки, одобрява списък на жилищните имоти по ал.1, т.3 и определя разпределението им съобразно ал.5, вземайки предвид потребностите на общината за съответната година.

ГЛАВА ВТОРА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл.4, ал.2, т.1 от настоящата наредба имат нуждаещи се лица и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия :

1. да са български граждани ;

2. не притежават в страната и в чужбина жилищни имоти, вили или идеални части от такива имоти, които са годни за постоянно обитаване, и нямат учредено в тяхна полза право на строеж или право на ползване върху такива имоти на територията на цялата страна ;

3. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място и в районите на населени места от нулев, първи и втори функционален тип, парцели в курортните зони и комплекси или във вилните зони към тях, както и земеделски земи / парцели / до 10 км. от морската брегова ивица ;

4. не са прехвърляли имоти по т.2 и т.3 на трети лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел и не са сключвали договор или не са прехвърляли собственост срещу задължение за издръжка и/или гледане, и не са запазвали право да ползват жилищен имот пожизнено ;

5. не притежават имущество на обща стойност по-голяма от **20 000.⁰⁰ 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 средства.

6. имат настоящ или постоянен адрес на територията на населените места от община Лъки, като към момента на картотекиране адресната им регистрация в общината е без прекъсване за последните 3 / три / години ;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1-5 и т.8 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището, с изключение на случаите на чл.46, ал.1, т.1 от Закона за общинската собственост – след погасяване на задълженията им ;

8. не са живели или работили зад граница повече от 6 / шест / месеца, с изключение на случаите за лечение на заболяване или следване в университети в чужбина през последните три години ;

9. не са регистрирани като еднолични търговци и не са дялови участници или акционери на търговско дружество ;

10. не са настанени в жилище, собственост на търговско дружество ;

11. обитават недостатъчна жилищна площ, съгласно нормите на чл.13 от тази наредба ;

12. нямат парични задължения към община Лъки.

(2) За удостоверяване на съответната информация по ал.1, лицата са длъжни да представят в Об А – град Лъки следните документи :

1. документ/и, удостоверяващ/и доходите на семейството за последните дванадесет месеца / служебна бележка или удостоверение от работодателя / ;

2. документ от Бюро по труда Асеновград за регистрация като безработен ;

3. документ от Дирекция ”Социално подпомагане” Асеновград, че лицето получава помощи по Закона за социално подпомагане /ЗСП/ и Правилника за неговото приложение, както и др. документи, доказващи социално затруднено положение на член от семейството ;

4. документ от ТЕЛК /НЕЛК/ - за определяне степента на намалена работоспособност на член от семейството /ако има издаден такъв/ ;

5. нотариално заверен действащ договор за наем /ако има сключен такъв/;

6. декларация от съвместно живеещите родители, без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес в община Лъки.

(3) За удостоверяване на съответната информация по ал.1, Общинска администрация – град Лъки се снабдява служебно със следните документи :

1. удостоверение за семейно положение на лицето / лицата / ;
2. удостоверение от Агенцията по вписванията за наличие на ЕТ или за участие на лицето /лицата/ в търговско дружество ;
3. удостоверение от данъчната служба към съответната община по постоянен адрес, настоящ адрес и по месторождение -- за притежаваните недвижими имоти от лицето / лицата / ;
4. удостоверение от отдел “БДС” към МВР – град Пловдив, относно извършени задгранични пътувания на лицето/ата за повече от шест месеца ;
5. документ/и от ЕСГРАОН за постоянен /настоящ/ адрес на лицето/а.

(4) Стойността на притежаваното имущество по ал.1, т.5 се определя, както следва :

1. за МПС и селскостопански машини - по застрахователната им стойност ;
2. за земеделски земи или гори – по данъчната оценка на имотите ;
3. за обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени или съоръжения - по данъчната оценка на имотите.

(5) В притежаваното имущество се включват и налични парични средства, включително и по жилищно-спестовните влогове на членовете на семейството.

Чл.6. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.5, се подреждат в зависимост от степента на жилищните им нужди в следните групи:

1. **I-ва група** : Лица, незаемащи жилищна площ и ползващи повече от една година за жилищни нужди нежилищни помещения, като бараки, изби, тавански помещения и други подобни ;

2. **II-ра група** : Лица, живеещи повече от една година в жилищни помещения, които не са годни за постоянно обитаване или са застрашени от самосрутване, освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията ;

3. **III-та група** : Семейства, ползващи жилищни имоти при условията на свободно договаряне или млади семейства ;

4. **IV-та група** : Семейства, заемащи повече от една година недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.13 от тази наредба или които са настанени в общински жилища от фонд “резервен”.

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

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

1. лица, израсли в домове за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителска грижа ;

2. семейства, които се грижат за две или повече непълнолетни деца ;

3. самотни родители / осиновители / на непълнолетни деца ;

4. семейства, в които поне един от членовете е с призната група инвалидност – с повече от 50% намалена работоспособност ;

5. семейства, които са живели дълго време при тежки жилищни условия.

(4) При невъзможност да бъде определена група за жилищна нужда в случаите, когато не са налице хипотезите на чл.6, ал.1, т.т.1-4, на лицата се отказва картотекиране, макар същите формално да отговарят на условията на чл.5 от тази наредба.

(5) При отказ за картотекиране по реда на ал.4, лицето има право да подаде нова молба /заявление/ за картотека, само при промяна на жилищните условия.

Чл.7. (1) Ежегодно се съставя картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.6, ал.1 от тази наредба.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища лица се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърдени от кмета на община Лъки, в които се посочват :

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

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на подаване на заявлението - вписват се данни за вида /жилищни, нежилищни/, площта и собствеността на обитаваните до момента помещения ;

3. извършените сделки с недвижими имоти по чл.5, ал.1, т.2 и т.3 след 13.03.1991 год. ;

4. притежаваното имущество на семейството по чл.5, ал.1, т.5 ;

5. общият брутен годишен доход на членовете на семейството за последната година, формиран от заплати, пенсии и социални помощи, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, приходи от земеделски земи и др. подобни ;

б. данни за предишни вписвания в картотеките на община Лъки.

(3) Молби, заявления и декларации за настаняване под наем на нуждаещи се лица се подават **от 30 септември до 31 декември** на текущата година в деловодството на община Лъки – лично. В случаи на физическа невъзможност, настъпила по здравословни причини, лицето може да подава документи чрез пълномощник, с изрично нотариално заверено пълномощно. Заявлението или молбата и декларацията следва да бъдат придружени с документите, посочени в чл.5, ал.2 от тази наредба.

(4) Неправилно попълнените молби, заявления и декларации, както и тези, които не са придружени с документите, посочени в чл.5, ал.2, не се разглеждат от комисията по чл.3 от тази наредба, като заявителят получава покана, за да представи нужните документи в срок, при положение, че е посочен адрес за кореспонденция или електронен адрес за изпращане на съобщения.

Чл.8. (1) Комисията по чл.3, ал.1 разглежда в срок **до 25 януари** подадените заявления, декларации и др. документи, взема решение за включване или невключване на лицата в картотеката и определя степента на жилищните нужди на отделните семейства или домакинства по групи и подгрупи, съгласно чл.6.

(2) Проектосписъкът по ал.1 се обявява **до 31 януари** на определеното за целта място в сградата на Об А и в сайта на община Лъки. В 14-дневен срок от обявяването, недоволните лица могат да правят възражения и искания по списъка, до кмета на община Лъки.

(3) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в 30 дневен срок от кмета на общината, който се произнася с окончателно решение. Утвърденият от него списък се изнася на определеното за целта място в сградата на Об А - Лъки и може да се обжалва пред Общински съвет – град Лъки в 14-дневен срок от утвърждаването му. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от един месец след изтичане на срока за обжалване и решението му е окончателно.

(4) Комисията по чл.3, ал.1 от тази наредба установява жилищната нужда и на многогодишните жилищно-спестовни вложители, по смисъла на чл.2, ал.1, т.2 от ЗУПГМЖСВ.

(5) **До 31 декември** всяка календарна година комисията по чл.3 от настоящата наредба и комисията по разпореждане с общинското имущество, определена в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, съвместно обсъждат възможностите за удовлетворяване на подадените молби и заявления от крайнонуждаещи се лица за отстъпване право на строеж, и вземат решение относно разпределението на незастроените УПИ-та - частна общинска собственост, предназначени за изграждане на социални жилища, във връзка с чл.4, ал.5 от тази наредба.

Чл.9. (1) Картотекираните лица са длъжни при промяна на данните по чл.7, ал.2 и на условията по чл.5, ал.1 да уведомят писмено община Лъки в едномесечен срок, чрез подаване на нова декларация в Об А - Лъки, в която се отбелязват настъпилите промени.

(2) Лицето остава картотекирано като нуждаещо се от жилище и когато :

1. учи или следва в университет в друго населено място ;
2. работи в населено място, находящо се на не повече от 60 км. от гр.Лъки
3. е навършило пълнолетие и живее в общинско жилище заедно с родителите си, независимо дали е само или е създадо свое семейство.

Чл.10. (1) Изваждат се от картотеката :

1. лицата, придобили имоти по чл.5, ал.1, т.1 и т.2 ;
2. лицата, които започват индивидуално жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации ;
3. лицата, които са картотекирани през предходната година и не са представили необходимите документи, в указания срок ;
4. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.13 от тази наредба ;
5. променилите постоянния си адрес извън община Лъки ;
6. отказалите да бъдат настанени в предложеното им жилище от общинския жилищен фонд, отговарящо на нормите за жилищно задоволяване по чл.13 ;
7. лицата, които не са изпълнили задълженията по чл.9, ал.1 от тази наредба.

(2) Лицата, посочили неверни данни или необявили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.5, ал.1, чл.6, ал.1, чл.7, ал.2 и чл.10, ал.1, т.2, носят отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 / пет / години.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.3, ал.1 от тази наредба. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл.11. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в архива на Об А – гр.Лъки в срок до 5 / пет / години.

Чл.12. Поредността по групи и подгрупи на картотекираните лица се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината, освен при условията на чл.9 и служебно от комисията по чл.3, ал.1, с писмен протокол.

ГЛАВА ТРЕТА

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЛИЦАТА

С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.13.(1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване при настаняване в общински жилища :

1. на едночленно семейство – до 20.⁰⁰ кв.м. жилищна площ /боксоiera/ ;
2. на двучленно семейство – до 30.⁰⁰ кв.м. жилищна площ / едностаен апартамент / ;
3. на тричленно семейство – до 40.⁰⁰ кв.м. жилищна площ / двустаен апартамент / ;
4. на четиричленно семейство – до 50.⁰⁰ кв.м. жилищна площ / двустаен разширен или тристаен апартамент / ;
5. на семейство с 5 и повече членове – до 60.⁰⁰ кв.м. жилищна площ / тристаен разширен или четиристаен апартамент / ;

(2) Настаняването в жилища с по-малка площ от определената в т.1, може да става само със съгласието на картотекираното семейство, изразено писмено.

(3) За задоволяването на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ / една стая / до 15.⁰⁰ кв.м. в следните случаи :

1. когато член от семейството страда от неизлечима болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице / придружител / ;

2. на млади семейства ;

3. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство през последните две или повече години и продължават да живеят пълнолетни лица - низходящи или възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот на територията на община Лъки ;

(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 Общински съвет – град Лъки.

Чл.14. (1) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(2) По изключение в едно жилище могат да се настаняват две или повече семейства, с тяхно нотариално заверено съгласие и ако жилището е по-голямо от нормите по чл.13 от тази наредба.

Чл.15. Настаняването на картотекираните лица продължава и след приключване на календарната година - до утвърждаване на новия списък за следващата година.

Чл.16.(1) Преди издаване на настанителната заповед картотекираните лица подават нова декларация за обстоятелствата по чл.5, чл.6, ал.1 и чл.7, ал.2. Настъпилите промени, ако има такива, се вземат предвид при настаняването и при определянето на месечния наем за конкретното жилище.

(2) В жилищата за отдаване под наем не се допуска :

1. пренаемане на същите и предоставянето им за ползване на трети лица, като това обстоятелство задължително се записва в договорите за наем ;

2. настаняване на лица, ако те и членовете на техните семейства са се самонастанявали в общински жилища и от момента на освобождаване на жилището не са изтекли 5 /пет/ години ;

3. настаняване на лица, с които наемните правоотношения са били прекратени, поради неизпълнение на задължения по договора от тяхна страна, освен ако са изтекли повече от 5 /пет/ години от освобождаване на жилището.

Чл.17.(1) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на комисията по чл.3, ал.1. В заповедта се посочват : вида и местонахождението на жилището, трите имена, ЕГН-то и други данни на настаненото лице, срока за настаняване, както и друга информация, която има отношение по случая.

(2) Заповедта по ал.1 има действие за всички членове на семейството.

(3) Заповедта се връчва по реда на ГПК и влиза в сила от деня на фактическото предаване на жилището, което се извършва с предавателно-приемателен протокол.

(4) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, органът, издал заповедта може да я отмени.

(5) Ако нуждаещото се лице направи отказ за настаняване в предложеното му общинско жилище, не му се предлага друго жилище за настаняване, а се изключва от списъка за настаняване през текущата година.

Чл.18. (1) Въз основа на настанителната заповед кметът на община Лъки сключва писмен договор за наем с конкретното лице. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години, след неговото подписване.

(2) При изтичане на срока за настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, след решение на Общински съвет - Лъки, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Общият срок на договора за наем не може да бъде по-дълъг от **10 / десет /** години.

Чл.19.(1) Лицата, настанени под наем в общински жилища, представят ежегодно в срок **от 30 септември до 31 декември** декларация за обстоятелствата по чл.5, ал.1 от настоящата наредба, както и документи за платен наем, електроенергия, вода, топлоенергия и други такси, определени по законов ред.

(2) При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл.13, на настаненото семейство може да бъде предоставено под наем друго жилище, съобразно наличния жилищен фонд.

(3) Когато поради промяна на броя на членовете на семейството същото не покрива нормите за настаняване, в едномесечен срок наемателите подават молба за настаняване в друго жилище, съобразно нормите по чл.13.

(4) В случай, че наемателите не направят искане в посочения срок по ал.3, органът по настаняване издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото досега жилище се прекратява.

(5) Наемателите на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, могат да предложат замяна по тяхна инициатива. Замяната се извършва със заповед на кмета на общината, въз основа на подадена писмена молба /заявление/, подписана от заинтересованите страни, след положително решение на комисията по чл. 3, ал. 1 от настоящата наредба.

(6) Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна на общински жилища.

(7) Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг / съпруга /.

(8) Децата на титуляра имат право да го заместват в настанителната заповед до изтичане срока на договора за наем, при наличие на следните условия :

1. при смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг /съпруга/ ;

2. да са живели непрекъснато в жилището не по-малко от последните три години от датата на настаняване на семейството на титуляра ;

3. да са подали молба /заявление/ за картотекиране като нуждаещи се от общинско жилище в шестмесечен срок от събитието по т.1 ;

4. след подаване на молбата по т.3 да имат определена степен / група / на жилищната нужда.

(9) Подадената молба за картотека по предходната алинея дава право на лицето по ал.8 да заеме жилището - до произнасяне на комисията по чл.3, ал.1.

(10) След картотекирането му, лицето по ал.8 се настанява със заповед на кмета на общината, в същото жилище, в което е живяло до този момент.

Чл.20.(1) Наемните правоотношения се прекратяват поради :

1. неплащане на определената наемна цена или консумативните разноски / електроенергия, вода и други / за повече от три месеца ;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт и реконструкция, когато се засягат обитаваните помещения ;
3. нарушаване на добрите нрави или неизпълнение на взети решения от Общото събрание на етажната собственост - след сигнал от трети лица ;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището от титуляра / по договора за наем / или от членове на неговото семейство ;
5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на лица, настанените във ведомствено жилище на общината ;
6. изтичане срока на договора за наем, ако не е продължен с анекс ;
7. отпадане на условията за настаняване на лицето в общинско жилище ;
8. използване на жилището не по предназначение ;
9. неползване на жилището от настаненото лице за повече от три месеца по неизвестни причини и до шест месеца - по обективни причини ;
10. придобиване на жилищен имот, въз основа на отстъпено право на строеж върху УПИ-частна общинска собственост ;
11. подадено писмено искане /заявление / от страна на наемателя.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец, освен при възникнали извънредни обстоятелства.

(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) Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно-процесуалния кодекс /АПК/. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) При смърт на самотен наемател, наемното правоотношение се прекратява без да бъде издавана заповед на кмета на общината. Жилището се освобождава с предавателно-приемателен протокол от близки на наемателя, не по-късно от 30 /тридесет/ дни след настъпване на събитието и не поражда права за ползване от други лица, свързани с покойния по някакъв начин.

(б) При прекратяване на наемното правоотношение за общинско жилище, движимите вещи, които се намират в жилището и не са общинска собственост, се описват в протокол-опис и се изнасят от там – за съхранение в един от складовете на Об А - Лъки. В тримесечен срок от деня на изнасянето им, движимите вещи могат да бъдат получени лично от бившия наемател или от негови близки / роднини /, след подписване на протокол за получените вещи и след заплащане на такса за съхранение на имуществото, определена от Общинския съвет. След изтичане на тримесечния срок, Об А - Лъки не носи отговорност за състоянието на непотърсените вещи.

Чл.21.(1) Наемната цена за **един квадратен метър** полезна площ на жилищата, собственост на община Лъки, се определя по Тарифа, приета от Общински съвет – град Лъки, съгласно приложение № 1, което представлява неразделна част от настоящата наредба.

(2) При промяна на основната наемна цена се преизчисляват месечните наемни цени на общинските жилища и се сключват анекси към подписаните договори за наем с дата - първо число на месеца, следващ решението на Об С.

(3) Парични задължения от наеми, възникнали поради наличие на остри социални или здравословни проблеми в семейството на наемателя, могат да бъдат разсрочвани, по предложение на комисията по чл.3 от тази наредба.

Чл.22.(1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се лица, отговарящи на условията по чл.5, ал.1 и чл.6, ал.1 от тази наредба, могат да се отдават под наем чрез публичен търг, по ред определен от Общинския съвет, при първоначална тръжна цена не по-ниска от тази по тарифата на чл.21, ал.1 – съгласно приложение № 1.

(2) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или изрично упълномощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от пет години.

(3) Срокът по ал.2 не може да бъде удължаван, без провеждане на търг.

(4) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяване на договора и срок за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.23. (1) Във ведомствените жилища се настаняват временно - до прекратяване на трудовото или служебното им правоотношение щатни служители на : Общинска администрация – град Лъки, СУ „Христо Ботев“ град Лъки, ДГ „Юрий Гагарин“ град Лъки, както и други учреждения или организации на пълна бюджетна издръжка от общинския или държавния бюджет, които имат не по-малко от три години трудов и/или служебен стаж в Об А - Лъки или другите структури, когато те и членовете на семейството им не притежават друг жилищен или вилен имот на територията на община Лъки – годен за постоянно обитаване. Броят, видът и местонахождението на ведомствените жилища се определя по реда на чл.4, ал.2 от тази наредба.

(2) Служителите, настанени под наем във ведомствени жилища, както и членовете на техните семейства, представят ежегодно до 31.12. на текущата година декларации за обстоятелствата по чл.23 от настоящата наредба.

(3) При условията на ал.1 във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани и други специалисти, български или чужди граждани, работещи по международни програми, спогодби и проекти, по които община Лъки е страна.

Чл.24. Комисията по чл.3, ал.1 от настоящата наредба, изготвя и прави мотивирани предложения пред кмета на общината за настаняване на нуждаещи се лица във ведомствени жилища, след преценка на условията по чл.23.

Чл.25.(1) Настаняването във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на община Лъки. В заповедта се посочват трите имена, ЕГН-то и други данни на настаненото лице, срока за настаняване, както и друга информация.

(2) Заповедта по ал.1 има действие за всички членове на семейството.

Чл.26. Наемната цена за ведомствените жилища се определя по реда на чл.21 от настоящата наредба, като същата се посочва в договора за наем.

Чл.27.(1) Наемните правоотношения с наематели на ведомствени жилища се прекратяват по реда на чл.20 от настоящата наредба.

(2) Ведомствените жилища могат да се продават на наематели, които са живели в тях не по-малко от пет години без прекъсване, като същите редовно са изпълнявали поетите задължения в сключените договори за наем.

ГЛАВА ПЕТА

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.28. (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица :

1. жилищата на които, намиращи се на територията на община Лъки, са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване / тези обстоятелства се доказват с издадени писмени документи от компетентните органи / ;

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми / тези обстоятелства се доказват с писмени документи /.

(2) Лицата по ал.1 трябва да отговарят на условията на чл.5, ал.1, т.1 и т.4, като при разглеждането на молбите за настаняване се дава предимство на :

1. лица, израсли в домове за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителска грижа ;

2. самотни родители на непълнолетни деца ;

3. семейства, в които поне един от членовете е с призната повече от 50% намалена работоспособност ;

4. родители, които се грижат за непълнолетни деца от други семейства.

(3) Лицата по ал.1 и ал.2 подават писмена молба / заявление / за настаняване до кмета на община Лъки, към която прилагат декларация за семейно, имотно и материално състояние.

(4) Настаняването в резервни жилища се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на комисията по чл.3, ал.1, въз основа на която се сключва договор за наем от кмета на общината или изрично упълномощено от него длъжностно лице.

(5) След изтичане на срока по ал.1, по преценка на органа по настаняване или след решение на Общинския съвет, наемното правоотношение може да бъде продължено с анекс, за срок не по-дълъг от една година.

(6) При необходимост от настаняване в общински резервни жилища, могат да не се спазват нормите за жилищно задоволяване, определени с чл.13 от настоящата наредба.

(7) Резервният общински жилищен фонд трябва да разполага по всяко време с минимум едно незаето, самостоятелно жилище - за критични ситуации.

(8) Балансът по ал.7 може да бъде нарушен при тежки аварии, природни и стихийни бедствия, или при обявена извънредна ситуация в страната, когато за резервни жилища могат да се ползват временно и самостоятелни помещения от сградата "Ученическо общежитие" към СУ „Христо Ботев“ в гр.Лъки, които помещения трябва да са оборудвани с необходимите движими вещи.

(9) Лицата, настанени в резервните жилища, могат да бъдат настанени в свободни общински жилища от фонд под наем, ако отговарят на изискванията по чл.5 от настоящата наредба, по предложение на комисията по чл.3, и :

1. са лица, израснали в домове за лица без родителска грижа, които не са навършили 25 год. или имат определена над 50% намалена работоспособност ;

2. са самотни родители, в чиито семейства има тежки здравословни или социални проблеми ;

3. поне един член на семейството има определена над 70% намалена работоспособност ;

4. са самотни възрастни лица над 70 години.

Чл. 29. (1) Наемната цена за резервните жилища се определя по реда на чл.21 от настоящата наредба, като същата се посочва в договора за наем.

(2) Наемните правоотношения с наемателите на резервни жилища се прекратяват по реда на чл.20 от настоящата наредба.

(3) Не се разрешава продажбата на резервни жилища на наемателите, които са настанени в тях по административен ред, без значение колко време са живели в тях.

ГЛАВА ШЕСТА

ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.30. (1) Ежегодно в срок до **31 декември** комисия, назначена със заповед на кмета на община Лъки, извършва проверка на състоянието и 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 общинско жилище, както и обстоятелствата, свързани с неговото ползване - има ли нанесени щети върху предоставеното за ползване общинско имущество, направени ли са подобрения в имота, ползва ли се жилището по предназначение и от лицата на които е предоставено, има ли задължения от неплатени наеми, сметки за вода, електроенергия или други такси, определени от Общинския съвет или от Общото събрание на етажната собственост / Сдружението на собствениците /.

(3) Комисията по ал.1 прави мотивирано предложение до кмета на община Лъки за предсрочно прекратяване на конкретния договор за наем, когато следствие на проверката се установи, че общинското жилище :

1. не се използва по предназначение ;
2. не се ползва от лицата, на които е предоставено ;
3. е свободно и не се използва от лицата, на които е предоставено за срок по-дълъг от три месеца / с приложени документи от ВиК или ЕВН / ;
4. е повредено или е в състояние, което е негодно за обитаване ;
5. се ползва в разрез с установените правила и норми за ползване на жилище от етажна собственост или от Сдружение на собствениците ;
6. се ползва, в нарушение на други нормативни актове.

(4) Заповедта за предсрочно прекратяване на договора за наем се връчва на неизрядните наематели и им се представя 14-дневен срок за освобождаване на общинското жилище.

(5) Ако наемателите не освободят жилището в указания срок, имота се освобождава по административен ред, със съдействието на служители от МВР.

(6) Когато наемател не обитава общинско жилище за срок по-дълъг от три месеца и това се установи от комисията по чл.30, ал.1 от настоящата наредба, жилището подлежи на освобождаване по административен ред.

(7) Когато наемателите на общинско жилище са извън страната и това се установи с документ от конкретен орган, което води до невъзможност да бъде връчена заповедта за освобождаване на имота, същата се залепва на вратата на общинското жилище и се обявява на определеното за целта информационно табло, в сградата на Об А – град Лъки / прилага се снимков материал /.

(8) За обявяването на административния акт по реда на ал.7 се съставя констативен протокол, който се подписва от поне двама служители на Об А.

(9) Спешните и неотложни ремонти, възникнали аварийно в общинските жилища се установяват от комисията по ал.1 и констативния протокол се предоставя в дирекция “Специализирана администрация” на Об А – Лъки, за организиране и извършване на строително-ремонтни работи.

ГЛАВА СЕДМА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА, И ЗА ОТСТЪПВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ - ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл.31.(1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани на лица настанени в тях по административен ред и отговарящи на едно от следните условия :

1. настанени под наем лица, с доказани жилищни нужди, ако са изтекли най-малко пет години от настаняването им в същото жилище и не е открита процедура за прекратяване на наемното правоотношение ;

2. наематели на общински жилища, включени в списъка по чл.7 от ППЗУП-ГМЖСВ и други правоимащи по ЗУПГМЖСВ, без да отговарят на условието на т.1 ;

3. служители, настанени във ведомствени жилища по чл.23, ал.1, които имат след настаняването им не по-малко от пет години стаж без прекъсване в Об А - Лъки и звената на бюджетна издръжка, които отговарят на глава втора ;

4. други физически или юридически лица, определени с решение на Об С.

(2) Въз основа на подадените молби от кандидатите, комисията по чл.3 от тази наредба подготвя списък на жилищата, които ще се продават. Списъкът се разглежда и приема от Об С - Лъки, въз основа на ДЗ от кмета на общината.

(3) Резервните общински жилища не могат да се продават.

Чл. 32. (1) Продажбата на общински жилища на лицата по чл.31, ал.1, т.1, т.2 и т.3 става след решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, а по т.4 – след решение на Общинския съвет, чрез проведен търг или конкурс.

(2) Продажната цена на общинските жилища по ал.1 се определя от Об С след извършена пазарна оценка от независим лицензиран оценител, като за случаите по чл.31, ал.1, т.4, оценката се приема за начална тръжна цена.

(3) Продажбата на общински жилища не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната им оценка за съответната календарна година.

Чл.33. (1) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед, в която се посочват : способът за продажба, видът и административният адрес на общинското жилище, купувачът, цената, срокът за извършване на основното плащане и другите дължими данъци и такси от приобретателя.

(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис или се изпраща с писмо с обратна разписка.

(3) Плащанията по ал.1 се извършват в тримесечен срок от връчване на заповедта. В случай, че купувачът не спази указания срок в заповедта, се приема, че той се отказва от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на община Лъки, с която се отменя и заповедта по ал.2.

(4) След като купувачът извърши плащането на цената и на другите дължими суми в срока, посочен в заповедта по ал.3, дирекция ”Специализирана администрация” в Об А изготвя проект за договор за продажба на жилището.

(5) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на жилищния имот, като в договора се посочват датите на внасяне на дължимите суми по сметките на община Лъки или платени на ръка - в касата на Об А – град Лъки.

(6) Договорът за продажба се вписва от купувача в Службата по вписвания при Районен съд – град Асеновград, към Агенцията по вписванията. Един екземпляр от вписания договор се представя в дирекция “Специализирана администрация” на Об А – гр. Лъки, за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост. Отписването става със заповед на кмета на общината.

Чл.34. (1) Замяната на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва с решение на Общинския съвет, при условията и реда на чл.40 от Закона за общинската собственост, освен в случаите по ал.4.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва писмен договор. Договорът за замяна също подлежи на вписване, съгласно чл.33, ал.6 от настоящата наредба.

(3) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се лица, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от Закона за общинската собственост, или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

(4) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Об С – Лъки, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

Чл.35. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, след решение на Общински съвет - Лъки, по предложение на кмета на община Лъки. Кмета на общината сключва писмен договор за отстъпено право на строеж при условия, определени в решението на общинския съвет.

(2) Молбите по ал.1 се разглеждат от комисията по чл.3 от тази наредба, която установява с протокол жилищните нужди на лицата. При констатирана такава нужда, молбата и протокола се представят в комисията по разпореждане с общинско имущество, определена в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, която предлага на кмета на общината становище, относно учредяване право на строеж.

(3) Цената на правото на строеж се определя от Общински съвет - Лъки.

(4) Правото на строеж по ал.1 не може да се прехвърля на трети лица.

(5) Жилищата, придобити по реда на ал.1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 / петнадесет / години.

(6) Нарушаване на забраните по ал.4 и ал.5 от тази наредба, е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(7) При разваляне на договора, лицата нарушили забраните по ал.4 и ал.5 нямат правата по чл.72 -74 от Закона за собствеността.

ГЛАВА ОСМА

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.36. (1) Изземването на общинските жилища, които се владеят или държат без правно основание, не се използват по предназначение или необходимостта от тях е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината по реда на **чл.65, ал.1** от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал.1 се издава въз основа на изготвен констативен акт или протокол, в които трябва да бъдат посочени данни за : собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за изземване на жилището. Заповедта се връчва по реда на АПК.

(3) Заповедта по ал.1 се изпълнява в присъствието на лицето, което владее или държи общинско жилище без основание или в негово отсъствие, когато заповедта е обявена публично в случаите, когато лицето не може да бъде намерено. За изпълнителните действия или за действията на комисията се съставя протокол за изземване на общинско жилище, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия жилищен имот.

(4) Имуществото /движимите вещи/ по предходната алинея се съхраняват в общински складове на отговорно пазене, за срок не по-дълъг от три месеца, за което време лицето дължи заплащане на обезщетение, включващо транспортни разходи и наем за съхраняване, определен в тарифа, приета от Об С. След изтичане на тримесечния срок Об А - Лъки не носи отговорност за състоянието на непотърсените движими вещи.

(5) Заповедта по ал.1 се изпълнява със съдействието на полицията, като същата подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съда разпореди друго.

ГЛАВА ДЕВЕТА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.37. (1) Който без законно основание завземе общински жилищен имот, се наказва с глоба от 100.⁰⁰ лв. / сто лева / до 500.⁰⁰ лв. / петстотин лева /, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) Който не изпълни заповед на кмета на община Лъки или решение на Об С - Лъки за освобождаване на общински жилищен имот, в едномесечен срок от влизането им в сила, се наказва с глоба от 500.⁰⁰ лв. / петстотин лева / до 1 000.⁰⁰ лв. / хиляда лева /, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.38. (1) Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят от длъжностни лица в Об А - Лъки, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба са :

а) съпрузите, сключили граждански брак, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално 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 и припознати, 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).

§ 2. “Млади семейства” по смисъла на глава втора са семействата, в които двамата съпрузи не са навършили 30 год. / тридесет години / към датата на решението на комисията по чл.3, ал.1 от настоящата наредба.

§ 3. “Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на глава втора са родители, които поради вдовство, развод или неключване на брак, се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

§ 4. “Домакинство” са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящи и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са втъпили в брак.

§ 5. “Жилищна площ” по смисъла на глава втора е сборът от площите на помещенията в жилището с основното предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

§6. “Нежилищни помещения” са непреустроените по законоустановения ред в жилища : мази / изби /, сутерени, тавани, пристройки, надстройки и други второстепенни или временни постройки или помещения.

§ 7. “Грижа на добър стопанин” е грижата, която би положил наемател при ползването на собствен недвижим имот.

§ 8. “Годни за постоянно обитаване” са жилищни, вилни имоти и сезонни постройки, за които няма влязла в сила заповед, при условията и по реда на чл.195 на Закона за устройство на територията или експертна оценка на лицензиран оценител на имоти.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 9. Тази наредба отменя Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти / НУРУЖНГННПОЖИ /, приета с решение № 169, взето с протокол № 23 от 26.02.2009 год. на Общински съвет – град Лъки.

§10. (1) Тази наредба се приема на основание **чл.45а, ал.1** от Закона за общинската собственост с **решение № / 2021 год.**, взето с протокол **№ ...** на редовна сесия на Общински съвет – град Лъки, и влиза в сила в тридневен срок от нейното разгласяване на територията на общината, чрез публикуване на официалния сайт на община Лъки.

(2) Всички случаи и въпроси, които не могат да бъдат уредени с тази наредба, се решават от Общински съвет - Лъки, по предложение на кмета на община Лъки или заместник-кмет, отговарящ за жилищната политика.

§ 11. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на община Лъки.

=====

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ТАРИФА

ЗА

ОПРЕДЕЛЯНЕ на НАЕМНАТА ЦЕНА за ЕДИН кв.м. ПОЛЕЗНА ПЛОЩ на ЖИЛИЩАТА, СОБСТВЕНОСТ на ОБЩИНА ЛЪКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, съгласно **чл.21, ал.1** от НУРУЖННЛННПОЖИ на Об С – град Лъки

1. Основната наемна цена се определя за **един кв.м.** полезна площ за общинските жилища на територията на град Лъки, област Пловдив, съобразно зоната, в която попадат и сградата, в която се намират, както следва :

Жилищни имоти, които се намират в масивни сгради :	I-ва зона град Лъки	II-ра зона град Лъки	Общежитие, пансион
Наемна цена за един квадратен метър полезна площ / в лева /	1.20 лв.	1.00 лв.	0.80 лв.

2. Основната наемна цена за общинските жилища, находящи се извън град Лъки /в други населени места/, се определя съобразно II-ра зона по т.1.

3. Посоченият размер на наема в т.1 е стойността на сделката и върху него не се начислява ДДС, съгласно чл.33, ал.1 и чл.35, ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност.

4. Наематели на общински жилища заплащат до 50 % от основната наемна цена, но не по-малко от **0,70 лв.** / кв.м., в следните случаи :

- когато са самотни родители на непълнолетни деца ;
- когато поне един член на семейството е с определена група инвалидност -- с повече от 50 % намалена работоспособност ;
- когато са лица, израсли в домове за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителска грижа ;
- когато са навършили 70 години и живеят сами.

5. Семейства, в които се отглеждат три и повече непълнолетни деца, заплащат до 60% от основната наемна цена, но не по-малко то **0,60 лв./** кв.м.

6. Когато наетата площ от едно семейство е над нормите за жилищно задоволяване по чл.13 от тази наредба, разликата за всеки кв.м. над тази норма се заплаща в **двоен размер** по установената в т.1 наемна цена за един кв.м. полезна площ.

7. Наематели на общински жилища или техни ползватели, които не отговарят на условията за настаняване, определени в чл.5, до момента на освобождаване на наеманото от тях жилище заплащат съответно наемна цена или обезщетение в **троен размер** за ползваното жилище, по установената наемна цена за един кв.м. полезна площ.

8. Наематели на общински жилища, за които се установи, че са подали документи за семейно и имотно състояние с невярно съдържание, заплащат наемна цена в **троен размер** по установената наемна цена за 1 кв.м. полезна площ, до момента на освобождаване на жилището.

9. При промяна на настоящата тарифа с решение на Общинския съвет, наемната цена за общинските жилища за месеца на решението се актуализира автоматично, като наемателите се канят за подписване на Анекси към основните им договори за наем.

10. Настоящата тарифа влиза в сила от датата на приемане на Наредбата по **чл.45а** от Закона за общинската собственост.