



## **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

### **1. В чл.43 се прави следното изменение и добива следния вид:**

**Чл. 43.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на Общински съвет на:

1. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост, при наличие на свободни жилища по чл. 3, ал.1, т. 4 от Наредбата;

2. лица, настанени по административен ред и обитаващи общинското жилище най-малко 5 години;

3. други физически или юридически лица, в случаите, определени с решение на общинския съвет по реда на наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

### **2. В чл.46, ал.5 след думите „подлежи на вписване“ се добавя текста „в служба по вписванията“ и добива следния вид:**

(5) След плащане на сумите по ал. 3 в посочения в заповедта срок, Кмета на Общината сключва договор за продажба, който подлежи на вписване в служба по вписванията.

### **3. В чл.49 алинея 1 се отменя, като чл. 49 придобива следният вид:**

**Чл. 49.** Ведомствените жилища на Общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация.

## **4. Към ГЛАВА III РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД се създава се нов РАЗДЕЛ III. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.**

### **РАЗДЕЛ III.**

#### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.49а.** (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, при условия и по ред, определени в тази наредба.

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

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

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора, лицата нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността:

1. да искат за подобренията, които са направили, сумата, с която се е увеличила стойността на веща, вследствие на тези подобрения;

2. да искат да им се заплатят необходимите за запазване на веща разноски;

3. да задържат веща за подобренията, които са направили;

**Чл. 49б.** Право на строеж се учредява при следните условия:

1. лицата да бъдат български граждани;

2. да отговарят на условията за настаняване в общинско жилище, установени в Глава II от наредбата, за което прилагат решение за картотекиране;

3. да не дължат суми от неизплатени наеми, консумативи, данъци и такси на общината;  
4. общинския поземлен имот да е определен за учредяване право на строеж с решение на Общинския съвет.

5. при колективно жилищно строителство, да притежават документ за регистрация на жилищностроителна кооперация или сдружение;

**Чл. 49в.** (1) Заинтересованите лица, жилищностроителните кооперации или сдруженията, отправят писмено искане до кмета на общината за учредяване право на строеж, без търг или конкурс, върху имоти – частна общинска собственост, отредени за социални жилища.

(2) Към искането по ал. 1 се прилагат и: удостоверение от „Местни данъци и такси“ при общината и удостоверение от Агенцията по вписванията по постоянен, настоящ адрес и месторождение, за декларирани или прехвърлени недвижими имоти.

**Чл. 49г.** Кметът на общината, възлага на независим лицензиран оценител да изготви пазарна оценка на правото на строеж.

**Чл. 49д.** (1) Кметът на общината подготвя предложение до Общински съвет за учредяване на правото на строеж, в което са посочени:

1. точното описание на имота, върху който се учредява правото на строеж и акта за общинска собственост;

2. цената на правото на строеж;

**Чл. 49е.** (1) Учредяване право на строеж се извършват след решението на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината, в която се посочват: вида и административния адрес на поземления имот, купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общината.

(2) След влизане в сила на заповедта същата се връчва на купувача срещу подпис.

(3) Плащането на цената и другите дължими престации се извършват от купувача в едномесечен срок от датата на връчване на заповедта, след което кметът на общината и купувачът сключват договор за учредяване право на строеж.

**Чл. 49ж.** (1) Договорът се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождение на имота, за сметка на физическото или юридическото лице.

(2) Договорът влиза в сила от датата на сключването му.

**Чл. 49з.** Когато плащането не се извърши в определения срок преписката се прекратява.

*Изменението и допълнението на Наредбата за условията и реда за управление и разпореджидане с общински жилищни имоти е прието с Решение № ..... Протокол № .../.....2019г.. на Общински съвет – Смядово и влиза в сила от .....*