

НАРЕДБА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА
ЖИЛИЩНИ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ,
НАСТАНЯВАНЕ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Настоящата наредба определя реда за управление и разпореждане с жилища - собственост на Община Лом, реда за установяване на жилищни нужди и условията за настаняване в общински жилища.

Чл. 2. /1/ Жилищата - собственост на Община Лом по своето предназначение биват:

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/ Общински съвет - Лом ежегодно определя по предложение на Кмета на Община Лом, списък, в който се определят броят, видът и местонахождението на жилищата по ал. 1. Жилищата могат да променят предназначението си съгласно потребностите на Община Лом.

/3/ Забранява се предоставянето и ползването на жилищата по ал. 1 за не жилищни нужди.

/4/ Забраната по ал. 3 не се прилага в случаите, когато Община Лом разполага със свободни жилища по ал. 1, за които не са кандидатствали за настаняване граждани с установена жилищна нужда. В тези случаи, ползването на жилищата по ал. 1 за не жилищни нужди е допустимо само след промяна на предназначението им по реда на ЗУТ.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ
НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, РЕД И КРИТЕРИИ ЗА
УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 3. /1/ Управлението на жилищата за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди се осъществява от Кмета на Общината.

/2/ Кметът на Общината възлагат на отдел "Общинска собственост и жилищно настаняване":

1. организирането, регистрирането и отчитането на жилищата в Общината;
2. проучването на постъпилите искания за настаняване.

Чл. 4. /1/ Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 2, ал. 1, т. 1 от настоящата Наредба имат български граждани и техните семейства, които отговарят на следните условия:

1. не притежават имот/и/, годни за постоянно обитаване;
2. не притежават жилищен или вилен парцел на територията на Община Лом;
3. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди и земеделски земи;

4. да имат адресна регистрация през последните 5 години в град Лом;
5. да не са се самонастанявали в общински жилища;

/2/ Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с :

1. декларация, по утвърден от Кмета на Община Лом образец и съобразена с изискванията на Закона за защита на личните данни;
2. удостоверение от Службата по вписванията град Лом;
3. справка от дирекция "Информационно и административно обслужване" - Община Лом за настоящ и постоянен адрес за последните 5 години;
4. Обстоятелствата по ал. 1, се установяват служебно от Комисията по чл.6 от настоящата Наредба.

Чл. 5. /1/ В администрацията на Община Лом, се създават картотеки на гражданите с установена жилищна нужда, кандидатстващи за настаняване в жилище по чл. 2, ал. 1, т. 1 от настоящата Наредба.

/2/ Гражданите и техните семейства, които отговарят на условията посочени в чл. 4, ал. 1 на Наредбата се подреждат в картотеката в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, чиито жилища са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от ЗВСНОИ; граждани, настанени като наематели в общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
2. граждани и техните семейства, живеещи на свободен наем;
3. граждани и техните семейства с установени жилищни нужди извън посочените по т. 1 и т. 2 на чл. 5 от настоящата Наредба.

/3/ Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на подадена молба до Кмета на Общината, удостоверение от службата по вписвания - Лом, справка от Дирекцията "Информационно обслужване"-Община Лом за настоящ адрес и постоянен адрес за последните 5 години и попълнена декларация по образец, утвърден от Кмета на Община Лом.

Чл. 6. /1/ Кметът на Общината назначава със Заповед комисия в състав от 5 члена за картотекиране на гражданите, подали молби за настаняване под наем в общинско жилище и одобрява правилата за нейната работа. В комисията задължително се включват: Председател - Директор на Дирекция "Социални дейности" и членове - двама служители на общинската администрация и двама общински съветника , определени от Председателя на Общинския съвет.

/2/ Комисията по ал. 1:

1. Разглежда подадените молби и декларации в едномесечен срок, взема решения за включване или не включване на гражданите в картотеките;
2. Взема решения за изваждане от картотеките при условията на чл. 8, ал. 1 от Наредбата
3. Определя степента на жилищна нужда на отделните семейства по групи съгласно чл. 5, ал. 1 от настоящата Наредба;
4. Прави предложение до Кмета на Общината за настаняване на нуждаещите се семейства съобразно наличния свободен жилищен фонд. Настаняването се извършва със заповед на кмета на Общината, издадена по реда на чл. 13, ал. 1 от Наредбата.
5. Прави предложения за прекратяване на наемните правоотношения с наематели отговарящи на условията на чл. 19, ал. 1 от Наредбата;
6. Дава становища доколкото наемателите, подали молби за закупуване отговарят на всички условия съгласно чл. 33 от настоящата Наредба.

/3/ Решенията на комисията се утвърждават със Заповед на Кмета на Общината.

Чл. 7. /1/ Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:
1. е повикан на срочна военна служба или излежава наказание - лишаване от свобода;
2. учи в друго населено място или извън страната;
3. работи в друго населено място, като командирован.

/2/ Гражданите, картотекирани по реда на тази наредба са длъжни при промяна на условията и данните в едномесечен срок писмено да уведомят общинските служби чрез попълване на нова декларация.

/3/ Гражданите, които започват индивидуално или групово строителство или са включени в жилищностроителни кооперации уведомяват писмено общинска администрация в едномесечен срок от издаване на строителното разрешение.

Чл. 8. /1/ Изваждат се от картотеката, с решение на комисията по чл. 6 от Наредбата:

1. Придобили имоти по чл. 4 от настоящата Наредба;
2. Граждани и техните семейства, придобили новопостроени жилища;
3. Гражданите, посочили неверни данни в подадените документи за категоризация носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

/2/ Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване в общинско жилище се съхраняват в картотеката за срок от 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл. 9. Поредността в отделните групи на картотекираните граждани се актуализира ежегодно. Тя не се променя през годината, освен при условията на чл. 7, ал. 2 и ал. 3 въз основа на решение на Комисията по чл. 6 от Наредбата.

Чл. 10. /1/ Установяват се следните норми за жилищни нужди:

1. На едночленно семейство - до 40 кв.м. жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 70 кв.м. жилищна площ;
3. на семейство с трима и повече членове - не по-малко от 70 кв.м. жилищна площ;

/2/ При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

/3/ Когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списък на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице се полага допълнителна жилищна площ - 15 кв.м.

/4/ Когато жилището надвишава нормите на жилищното задоволяване, установени по предходните алинеи, за превишението над необходимата жилищна площ се заплаща по-висока цена в размер, определен от Общинския съвет.

/5/ Когато жилището е под нормите на жилищното задоволяване при настаняване, гражданинът подписва декларация за съгласие за настаняване.

/6/ Настанените граждани и техните семейства се изваждат от картотеката.

Чл. 11. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл. 12. /1/ В жилищата за отдаване под наем се настаняват:

1. Граждани и техните семейства с жилищни нужди, установени по реда на чл. 4 и чл. 5 от тази наредба;

2. Наематели на общински жилища, които се засягат от отчуждаване, ново строителство, надстройкаване, пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. Граждани и техните семейства, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху

одържавени недвижими имоти.

Чл. 13. /1/ Настаняването под наем става със Заповед издадена от Кмета на Общината. В Заповедта за настаняване се посочва вида и местонахождението на жилището, трите имена на настанените лица, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащане.

/2/ Наемната цена на жилищата за отдаване под наем се приема и актуализира от Общински съвет Лом по предложение на Кмета на Община Лом.

/3/ След изтичане на срока на заповедта, ако няма промени в условията на социалния статус на наемателя, заповедта се продължава с анекс за същия срок.

Чл. 14. /1/ Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения гражданин.

/2/ Преди издаване на настанителната заповед, гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 4, ал. 1 от Наредбата. Настъпилите промени се вземат под внимание при настаняването. За неверни данни деклараторът носи наказателна отговорност по реда на 313 от НК.

/3/ Заповедите за настаняване се издават само за свободни от наематели жилища, както и за новоизградени такива, за които има издадени разрешения за ползване по установения в ЗУТ ред.

/4/ Заповедта за настаняване се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището. В съобщението се посочва и датата за фактическото предаване на същото и съставя протокол за състоянието на жилището.

/5/ Влезлите в сила заповеди за настаняване се изпълняват от Кмета на Общината или от упълномощено от него длъжностно лице от администрацията.

/6/ Поддържането и текущите ремонти на имотите се извършват от наемателите в съответствие със сключения договор за ползване на жилището с Кмета на Общината.

/7/ При прекратяване на наемните отношение с титуляра на заповедта поради смърт, пълнолетните деца, включени в настанителната заповед ползващи жилището като основно да се ползват с предимство при настаняването им в същото жилище ако отговарят на критериите на чл.5 от Наредбата.

Чл. 15. Ако настаненото в общинско жилище семейство не го заеме в тримесечен срок от връчването на Заповедта, Кметът на Общината отменя, издадената от него настанителната заповед и лицето няма право да бъде картотекирано за срок от 2 години.

Чл. 16. /1/ Не се допуска отдаване под наем на общински жилища, определени вече за продажба от Общинския съвет.

/2/ Не се допуска пренаемане на общински жилища.

/3/ При реализиране на сделка със заето общинско жилище, в едно с прехвърлянето на жилището Кмета на Община Лом издава заповед за пренастаняване на засегнатите от сделката лица, отговарящи на жилищните им нужди.

/4/ Условията по ал. 3 са задължителни и за заети общински жилища, отчуждени за изграждане на нови обекти - общинска собственост. В този случай заповедта за настаняване се издава до реализирането на предвиденията на подробния устройствен план.

Чл. 17. /1/ Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване по чл. 10 от настоящата Наредба, наемателите се пренастаняват в друго общинско жилище, съобразно нормите и наличния жилищен фонд.

/2/ Когато, поради увеличаване на броя на членовете на семейството същото не отговаря на нормите за настаняване по чл.10 от същата наредба, по молба на наемателите до Кмета на Общината, същите се пренастаняват в друго общинско жилище, съобразено с нормите и наличния жилищен фонд.

/3/ Заповедта за пренастаняване по ал.1 и ал.2 се издава от Кмета на Общината и подлежи на принудително изпълнение.

Чл. 18. /1/ Наемателите на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, могат да ги заменят доброволно. Замяната се извършва с молба до Кмета на Общината.

/2/ Заповедта за замяна се издава от Кмета на Общината .

/3/ Не се допуска принудително изпълнение на Заповедта за замяна.

Чл. 19. /1/ Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. Не плащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 6 месеца;
2. Извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитаваните жилища;
3. Нарушаване на добрите нрави при получаване на Протокол от общото събрание на входа съгласно "Правилник за управлението, реда и надзора в етажната собственост", или извън случаите на етажната съсобственост с протокол за системни нарушения от общинската администрацията и органите на реда;
4. Не полагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, съгласно общите правила по чл. 14, ал. 6 от Наредбата;
5. Изтичане на срока за настаняване на наемателя в общинско жилище, определен с настанителната Заповед на Кмета на Общината;
7. Отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, посочени в чл. 4 от Настоящата наредба;
8. Използване на жилището не по предназначение.
9. Посочени неверни данни в подадените годишни декларации.

/2/ 1. Контрол по т. 4 и т. 8 на предходната алинея се извършва от длъжностни лица на общинска администрация или органите на реда, които с констативен протокол установяват извършените от наемателя нарушения;

2. В случай на констатирано лошо поддържане на общинското жилище, се изготвя протокол и мотивирано предложение до Кмета на Общината за прекратяване на наемните правоотношения.

/3/ Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на Общината. В заповедта се посочват: основанийето за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който срок не може да бъде по-дълъг от два месеца.

/4/ При прекратяване на наемното правоотношение на основание чл. 19, ал. 1, т. 2 от Настоящата наредба, към заповедта на Кмета на Общината за прекратяване на наемното правоотношение се прилага и настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателя отговаря на условията за настаняване, предвидени в чл. 4 от Настоящата наредба и ЗОС.

/5/ При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателя отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище, предвидени в чл. 4 от Настоящата наредба и ЗОС.

/6/ Заповедта на Кмета на Общината за прекратяване на наемните правоотношения може да се обжалва пред Окръжния съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 20. Изземването на общински жилища , които се владеят или държат без основание или не се използват по предназначение се извършва от Кмета на Общината.

Чл. 21. /1/ Когато на територията на Общината няма граждани, отговарящи на условията за настаняване под наем, свободните наемни жилища могат да се отдават под наем за срок от три години по пазарни цени чрез провеждане на търг или конкурс.

/2/ На основание на резултатите от търга или конкурса Кметът на общината сключва договор, с който се определя: жилището, срок за наемане, наемател, размер и начин на плащане на наемната цена, условия за прекратяване на договора, както и други условия договорени от страните.

РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 22. Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ за срок не по-дълъг от две години на граждани:

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

Чл. 23. /1/ Управлението на резервните жилища се осъществява от Кмета на Община Лом.

/2/ Кметът на Община Лом възлага на Дирекция "Социални дейности " при Община Лом:

1. организирането, регистрирането и отчитането на резервните жилища;
2. проучването на постъпилите искания от граждани за настаняване в резервните жилища, подготовката на мотивирани предложения до Кмета на Община Лом за настаняване на граждани и техните семейства в резервни жилища, както и мотивирани предложения за изземване на резервни жилища по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост;
3. проучването и обосноваването на потребностите от резервни жилища;

/3/ Когато наличния жилищен фонд от резервни жилища е недостатъчен, Дирекция "Социални дейности " предлага на Кмета на Община Лом да се осигури попълването на фонда допълнително с жилища, включително и със свободни жилища от фонд по чл. 2 ал.1. т.1 от настоящата наредба с решение на Общински съвет- Лом..

/4/ Когато се установи, че наличните резервни жилища надвишават потребностите на Община Лом, Дирекция "Социални дейности " при Община Лом предлага на Кмета на Община Лом промяна на предназначението им с решение на Общински съвет- Лом.

Чл. 24. /1/ Право да кандидатстват за настаняване под наем в резервни общински жилища имат граждани и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4, ал. 1 и чл. 22, ал. 1 от настоящата Наредба.

/2/ Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с:

1. декларация, по утвърден от Кмета на Община Лом образец и съобразена с изискванията на Закона за защита на личните данни;
2. удостоверение от Службата по вписваният - Лом, по местоживеене и месторождение;
3. справка от РПУ- Лом за настоящия и постоянен адрес - за последните 5 години;

Чл. 25. /1/ Гражданите, желаещи да бъдат настанени в резервно общинско жилище подават молба до Кмета на Община Лом, чрез Дирекция "Социални дейности" при Община Лом. Към молбата се прилагат документите по чл. 24, ал.2 от настоящата наредба.

/2/ Кметът на Община Лом назначава Комисия в състав: Председател: Директор на Дирекция "Социални дейности" и членове: двама служители на общинската

администрация и двама общински съветника.

/3/ Въз основа на приложените документи и извършената проверка служители на Дирекция "Социални дейности" съставят Констативен протокол, в който отразяват наличието или липсата на обстоятелствата по чл. 24, ал.1 на настоящата наредба и подготвят проект на решение на Комисията по ал. 2.

/4/ Въз основа на подготвената от Дирекция "Социални дейности" административна преписка и решението на комисията по ал. 2, Кметът на Община Лом издава настанителна заповед, в която се определят: видът и местонахождението на жилището, трите имена на наемателя, срокът за настаняване, наемната цена и начинът на плащане.

/5/ След изтичане на максималния срок за настаняване в резервно жилище на наемателя, по предложение на Кмета на общината, Общинският съвет прехвърля жилището във фонд "Настаняване на наематели".

Чл. 26. В едномесечен срок след изтичане на срока посочен в настанителната заповед по чл. 25, ал. 4 от Настоящата наредба, жилището се изземва по реда на чл.65 от ЗОС.

РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 27. /1/ Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общински съвет Лом по предложение на Кмета на Община Лом.

/2/ Ведомственият жилищен фонд на Община Лом се управлява от Кмета на Община Лом или от упълномощено от него длъжностно лице от администрацията на Община Лом.

/3/ Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване на жилищна площ временно, до прекратяване на трудовото или служебно правоотношение на щатни служители и работници в общинска администрация, отговарящи на изискванията на чл. 4 от настоящата Наредба, които нямат жилища и недвижими имоти на територията на Община Лом.

Чл. 28. /1/ Кметът на Община Лом назначава комисия в състав: Председател - Гл. секретар на Община Лом, членове - представители на специализираните дирекции, със задача: да изготвят мотивирани предложения за настаняване във ведомствените жилища.

/2/ Дирекция "Социални дейности" при Община Лом след решение на Комисията по ал. 1 и при наличие на свободно жилище от ведомствения фонд, подготвя проект за настанителна заповед, в която се определят: вида и местонахождението на жилището, трите имена на наемателя, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащането ѝ.

Чл. 29. Настаняването във ведомственото жилище се извършва със Заповед на Кмета на Община Лом.

РАЗДЕЛ V ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 30. Общински съвет - Лом определя:

1. жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;
2. жилищата, които могат да се продават на спестители, право имащи по ЗУЖВГМЖСВ, настанени в тях по административен ред;
3. жилищата, които могат да се продават на граждани, чиито имоти се предлагат да бъдат отчуждавани по реда на глава III от ЗОС;
4. жилищата, свободни от наематели, които могат да се продават на други физически или

юридически лица.

Чл. 31. /1/ Предложенията по чл. 30, т. 3 се изготвят по проект от Комисия назначена със заповед от Кмета на Община Лом.

/2/ В списъците по чл. 30, т. 1, т. 2 не могат да се включват свободни жилища.

Чл. 32. /1/ Не могат да се продават:

1. Общински жилища в сгради, общинска собственост, чието предназначение е за задоволяване на административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;
2. Резервни жилища и такива предназначени за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. Общински жилища находящи се в сгради, които подлежат на премахване;
4. Жилища, за които има изрично решение на Общински съвет Лом.

/2/ Жилищата по предходната алинея не могат да се заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица.

Чл. 33. /1/ Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. Да е български гражданин;
2. Да отговаря на условията по чл. 4, ал.1 от настоящата Наредба;
3. Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед, не по-малко от 2 години. Това условие не е задължително за онези наематели настанени по административен ред, поради това че жилищата им са отнети на основание на влязло в сила решение по чл. 7 от ЗВСВОНИ (ДВ.15/1992 год.);
4. Да отговаря на нормите за настаняване съгласно чл. 10 на настоящата Наредба;
5. Да е направил писмено искане за закупуване на това жилище до Кмета на Община Лом;
6. Да няма задължения към общинския бюджет;

/2/ Спестител, правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ, може да закупи жилища по чл. 30, т. 2, ако е включен в окончателния списък по чл. 7 от същия закон.

/3/ Продажбата на жилищата по чл. 30, т. 2 за правоимащите по ЗУЖВГМЖСВ се извършва от Кмета на Община Лом по ред и условия на чл.7 и ППЗУЖВГМЖСВ.

/4/ Ведомствените жилища могат да бъдат закупувани от техните наематели, ако същите са работили непрекъснато на щатна длъжност в общинската администрация за срок не по-малък от 5 години и са били наематели на това жилище не по-малко от 2 години.

/5/ По молба на наемателите на ведомствени жилища, отговарящи на условията на ал.4 Комисията по чл. 28 от настоящата наредба, изготвя становище до Кмета на Община Лом, въз основа, на което същият прави предложение до Общински съвет Лом за продажба.

Чл. 34. /1/ Кметът на Община Лом извършва продажбата на жилища, чиито наематели са настанени в тях по административен ред, в срок от 6 месеца от подаването на молбата и решението на Общинския съвет.

/2/ В едномесечен срок след постъпване на молбата Кметът на Община Лом изисква становище от упълномощените от него лица, доколко наемателите отговарят на всички условия за закупуване на жилището, включително дължими суми към общинския бюджет и консумативни разходи.

/3/ Алинея 2 не се отнася за продажба на ведомствените жилища.

/4/ Цената, по която се продават общинските жилища е не по-ниска от актуалната данъчна оценка.

- /5/ Общински жилища в сгради до три етажа включително, намиращи се върху терени, предназначени за средноетажно и многоетажно жилищно строителство или върху терени, отредени за други мероприятия при условията и по реда на ЗУТ, се продават по пазарни цени определени от лицензиран оценител.
- /6/ Продажбите на общински жилища се извършват със Заповед на Кмета на Община Лом.
- /7/ В заповедта се посочват: видът, административния адрес на жилището, купувачът, цената, други дължими плащания, начинът и срокът на плащане.
- /8/ Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
- /9/ Купувачът заплаща в тримесечен срок от връчването на заповедта на Кмета на Община Лом цената, необходимите такси и данъци както и 2% от актуалната данъчна оценка режийни разноси на Община Лом.
- /10/ Ако в едномесечен срок от получаването на известието за изготвяне на Заповедта, лицето не се яви за получаването ѝ, преписката по закупуване на жилището се прекратява със Заповед на Кмета на Община Лом, с която се отменя заповедта по ал. 7.
- /11/ Продажбата се счита за извършена след заплащането на имота.

- Чл. 35. /1/** Директорът на Дирекция "Общинска собственост" изготвя проект на договор за продажба на жилището, който се подписва от Кмета на Община Лом и купувача.
- /2/ Договорът за продажба се вписва от купувача в нотариалните книги по местонахождение на имота. Два екземпляра от вписания Договор се предоставят на Директор "Общинска собственост".
- /3/ На основание на вписания Договор за продажба имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост.

Чл. 36. Продажбата на жилища по чл. 30, т. 4 се извършва по ред предвиден от Общински съвет - Лом.

РАЗДЕЛ VI АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 37. Наемател на общински жилищен имот, който наруши забраната на чл.16, ал. 2 от настоящата наредба за неговото пренаемане, забраната за съвместно ползване жилището по договор с трето лице или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 200 до 500 лева.

Чл. 38. Който без правно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 300 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 39. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 300 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 40. За други нарушения на тази Наредба се налага административно наказание - глоба от 50 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 41. Актовете за установяване на нарушения на разпоредби на настоящата Наредба се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Лом.

Чл. 42. Административно-наказателното производство за нарушенията по тази Наредба се извършва по реда на ЗАНН.

РАЗДЕЛ VII ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Всички започнати преписки по продажба на общински жилища, за които има прието и влязло в сила решение на Общински съвет Лом се приключват по реда, определен в тази Наредба;

§ 2. По смисъла на тази наредба:

1. **"Жилищен имот"** е самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж, жилищно строителен поземлен имот, право на строеж или право надстрояване или пристрояване на жилище, както и вещно право на ползване на жилище или парцел;
2. **"Вилен имот"** е вила, вилен парцел или право на строеж за вила, както и вещно право за ползване на вила или вилен парцел;
3. **"Жилищна площ"** по смисъла на тази Наредба е сборът на площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневна, спални, детски стаи и столови , измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи стени и колони.

§ 3. В едномесечен срок от приемането на настоящата наредба, общинска администрация да представи актуализирани списъци на общинските жилища , включително общински имоти, които поради естественото износване и други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за ползване, застрашени от само срутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение.

§ 4. За поддържането и ремонта на общинските жилища се предвиждат ежегодно средства в общинския бюджет.

§ 5. Настоящата Наредба е приета с решение на № 248 от Протокол №22/07.11.2008 г. на Общински съвет - Лом и влиза в сила от датата на приемането и.