



**ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН**

пл. "23-ти Септември" № 5 тел.: 05328 20-02, факс: 05328 20-20

www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obankozlevo@mail.bg, obankozlevo@abv.bg

**ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА  
УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ,  
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА В  
ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО**

**1. В глава четвърта. Продажба на общински жилища, чл. 38, ал. 2, т. 3 се изменя както следва:**

**Било:** т. 3. „Други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, след провеждане на търг или конкурс по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.“

**Става:** т. 3 „Други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, след провеждане на търг или конкурс по реда на Наредба за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.”

**2. В глава четвърта. Продажба на общински жилища, в чл. 38 се добавя нова алинея 3 със следния текст:**

**Чл. 38, ал. 3** „Жилищата, предназначени за продажба, се продават по пазарни цени определени от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.“

**3. В глава четвърта. Продажба на общински жилища, чл. 39, ал. 2 се изменя както следва:**

**Било:** чл. 39 (2) „ В жилищата по чл. 35, т. 1 и т. 2 от Наредбата, не се допуска настаняване под наем.“

**Става:** чл. 39 (2) „В жилищата по чл. 38, т. 1 и т. 2 от Наредбата, не се допуска настаняване под наем.“

**4. В глава четвърта. Продажба на общински жилища, чл. 44, ал. 2 се изменя както следва:**

**Било:** чл. 44 (2) „Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет. 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.“

**Става:** чл. 44 (2) „Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;

3. общинските жилища да са свободни и за тях да няма желаещи за настаняване нуждаещи се граждани.

4. Жилищните имоти да са включени в Годешната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.“

**5. В глава четвърта. Продажба на общински жилища, чл. 44 се създават нови алинеи 3 и 4 със следния текст:**

**Нова:** (3) 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.

**Нова:** (4) Замяната по ал. 1 се реализира по реда на чл. 40, ал. 3, 4 и ал. 8 от ЗОС.

**6. В глава четвърта. Продажба на общински жилища се създава нов чл. 44а със следния текст:**

Чл. 44а (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 по предложение на кмета на общината. Кметът на общината сключва 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. 8 от настоящата наредба, която установява с протокол жилищните нужди на лицата и предлага на кмета на общината становище относно учредяване право на строеж.

(3) Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(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 години.

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

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

7. § 7. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № .... по Протокол № .... от ..... г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.