ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 e-mail: Obshtinski.Savet@chelopech.egov.bg

Препис - извлечение от Протокол № 26
от проведено заседание на 30.06.2021г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ 237

Общински съвет Челопеч на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 от Административно-процесуалния кодекс и чл. 8 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост

При кворум от 10 общински съветници и след проведено гласуване с:
10 гласа „ЗА”
0 гласа „ПРОТИВ”
0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”, както следва поименно:

Г-н Димитър Гетов Въжаров	„ЗА“
Г-жа Маргарита Димитрова Богданова	„ЗА“
Г-н Неделко Илиев Калоянов	„ЗА“
Г-н Николай Петров Николов	„ЗА“
Г-жа Нонка Георгиева Бантова	„ЗА“
Г-н Пламен Райков Вътев	„ЗА“
Г-жа София Стефанова Торолова	„ЗА“
Г-н Стоян Димитров Патев	„ЗА“
Г-н Тодор Минов Минов	„ЗА“
Г-н Цвятко Дончев Делков	„ЗА“

Общински съвет Челопеч

Р Е Ш И:

1. Приема Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, както следва:

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

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) С тази наредба се регламентират:

1. основните и приоритетни групи лица за настаняване в общински жилища;
2. редът за установяване на жилищни нужди;
3. настаняването под наем в общински жилища на лица с установени жилищни нужди;
4. редът и условията за настаняване във ведомствени жилища, собственост на Община Челопеч;
5. редът и условията за настаняване в резервни жилища;
6. условията и редът за настаняване в общински жилища при пазарно определен наем;
7. определяне на наемните цени;
8. контролът върху управлението и ползването на общинския жилищен фонд на територията на Община Челопеч;
9. редът и условията за учредяване право на строеж върху общински имоти на лица с установени жилищни нужди;

10. редът и условията за продажба на общински жилища.

(2) Целите на наредбата са ефективно и насочено в интерес на жителите на Община Челопеч управление, поддържане и разпореждане със съществуващия общински жилищен фонд, увеличаване на общинския жилищен фонд, насърчаване на отделни приоритетни групи към социална, обществена и икономическа активност, закрила на лица с намалена работоспособност поради трайни увреждания, както и прилагане на диференциран подход за определяне на наемна цена на жилищата, като функция от социално-икономическото състояние на лицата и семействата, подлежащи на настаняване.

(3) С наредбата се определят и конкретните правомощия на общинския съвет, кмета общината и специализираната общинска администрация.

Чл. 2 (1) Общински жилища са:

1. определените със закон или подзаконов нормативен акт;

2. предоставените в собственост на общината със закон;

3. изградени със средства на общината, придобити срещу отстъпено право на строеж върху общински имоти, както и при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;

4. придобити чрез правни сделки – покупка, дарение, замяна, завещание и други;

5. безвъзмездно предоставените от държавата в собственост на общината;

6. придобити по давност или по друг начин, определен в закон;

7. придобити от общината в резултат от намаляване на капитала или ликвидация на търговски дружества с общинско участие в капитала

(2) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на лица с установени жилищни нужди;

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

3. ведомствени;

4. резервни.

(3) Жилищата по ал. 2 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

(4) Не се разрешава предоставянето и използването на общинските жилища за нежилищни нужди.

(5) Забраната по ал. 5 не се прилага в случаите, когато Община Челопеч разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се лица, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от Закона за общинската собственост (ЗОС). В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(6) Не се допуска пренаемане или преотстъпване ползването на общински жилища, както и не се допуска отглеждането на домашни любимци в тях, освен ако друго не е уредено в договора за наем.

(7) В общинските жилища по чл. 2, ал. 2, т. 1 могат да се настаняват:

1. лица с установени жилищни нужди по чл. 4;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, 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. 3 (1) Общинският жилищен фонд се увеличава чрез:

1. строителство върху собствени на общината урегулирани поземлени имоти със средства на общината;

2. учредяване право на строеж на инвеститори върху съсобствени между общината и физически или юридически лица урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно или смесено строителство, като заплащането на цената на правото на строеж се извършва с предоставяне в собственост на Община Челопеч на готови жилища и други обекти в жилищните сгради;

3. учредяване право на строеж чрез търг или конкурс на инвеститори върху общински урегулирани поземлени имоти с отреждане за жилищно или смесено строителство, като заплащането на цената на правото на строеж се извършва с предоставяне в собственост на Община Челопеч на готови жилища и други обекти в жилищните сгради.

(2) Условията и редът за изграждането на нови общински жилища по предходната алинея се уреждат в ЗОС, Закона за обществените поръчки, Наредбата за реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество (*приета от Общински съвет – Челопеч с Решение № 463 по Протокол № 56 от 26.06.2019 г.*) други относими нормативни актове

ГЛАВА ВТОРА

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4. (1) В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище лица, чиято жилищна нужда е установена по реда и при условията на тази наредба.

(2) Лицата и семействата (домакинствата), кандидатстващи за установяване на жилищната им нужда, е необходимо да отговарят едновременно на следните условия:

1. нуждаещият се от жилище, а когато семейството или домакинството на кандидатстващия за настаняване включва повече от един член - поне един от тях, да е с адресна регистрация по постоянен и/или настоящ адрес на територията на Община Челопеч;

2. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях на територията на Община Челопеч и в районите на населени места от 0 до 2 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, 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 на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 15, ал. 1 от наредбата;

3. не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска и/или стопанска дейност или идеални части от такива имоти на територията на Община Челопеч;

4. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Община Челопеч, освен когато, макар да притежават идеални части от такъв имот, техният размер не позволява обособяването им в самостоятелен поземлен имот със същото предназначение, в съответствие с изискванията на чл. 19 от ЗУТ;

5. не са титуляри на право на строеж, започнали индивидуално или групово жилищно строителство, член - кооператори в жилищностроителна кооперация по отношение на поземлени имоти на територията на Община Челопеч, които не са частна общинска собственост - отредени за изграждане на социални жилища;

6 не са прехвърляли имоти по т. 2, т. 3, и т. 4 на други лица, през последните пет години, с изключение на прекратяване на съсобственост и дарение в полза на държавата или на Община Челопеч, съответно не са прехвърляли право на строеж по т. 5 през последните пет години, с изключение на продажба или дарение в полза на държавата или на Община Челопеч;

7. не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване върху жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване през последните пет години;

8. не са извършили отказ от наследство през последните 5 години, освен в случаите, при които приемането на наследството би довело до утежняване материалното състояние на лицето, семейството (домакинството);

9. средният нетен доход на член от кандидатстващото семейство/домакинство през последните дванадесет месеца не надвишава повече от 1,85 минимални работни заплати, установена за страната, с изключение на средния нетен доход през последните дванадесет месеца на самостоятелно кандидатстващо лице, който не трябва да надвишава две минимални работни заплати, установена за страната;

10. не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и т. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС);

11. не са изваждани от картотеката на основание чл. 10, ал. 1, т. 5 и т. 6 и чл. 16, ал. 9 от настоящата наредба;

12. нямат задължения към общинския бюджет;

13. нямат задължения, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти към експлоатационните дружества, предоставящи различен тип комунални услуги (електроенергия, ВиК, газ, и др.) на територията на община Челопеч, съответно към етажната собственост;

14. срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му и са погасени всички задължения към община Челопеч, към експлоатационните дружества и към етажната собственост за иззетото жилище.

(3) Обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 се удостоверяват с декларация по образец, утвърден от кмета на община Челопеч, която се попълва и подписва от всички кандидати за настаняване в общинско жилище и към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от тези обстоятелства.

(4) В декларацията по предходната алинея се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство/домакинство;

2. имотно състояние по чл. 4, ал. 1, т. 2-5;

3. разпоредителните сделки с имоти, извършени през последните пет години;

4. материално положение по чл. 4, ал. 1, т. 9 (общият нетен доход на всеки от членовете на семейството/домакинството през последните дванадесет 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, финансова подкрепа по Закона за 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. жилищните 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, ако има такива

(5) Общинската администрация и Комисията по чл. 7 може да изискват от заявителя допълнително документи за установяване на посочените в декларацията по предходната алинея обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват проверки по настоящ/постоянен адрес на заявителя или членовете на неговото

семейство/домакинство. Когато следва да се представят допълнително документи, или в случай, че се установят непълноти или грешки, на заявителя се определя подходящ срок, за отстраняването им, съответно за представяне на изисканите документи, но не повече от 30 календарни дни.

(6) Информацията за притежавани недвижими имоти, извършени разпоредителни сделки, за настоящия/постоянния адрес на заявителя и членовете на семейството му, за обстоятелствата по чл. 4, ал. 2, т. 11, 12, 13 и 14 се проверява по служебен път от общинската администрация.

Чл. 5 (1) Лицата и/или семействата, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в следните основни групи, както следва:

1. 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;

2. живеещи при условията на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договора за наем - лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение, а по съребрена линия - до втора степен включително;

3. живеещи при родители или роднини с недостатъчна жилищна площ, съобразно определените в настоящата наредба пределни норми за настаняване;

4. заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените в чл. 15, ал. 1 от настоящата наредба пределни норми за настаняване;

5. лица с установени жилищни нужди, извън посочените в т. 1-4

(2) При подреждане в една и съща основна група се дава предимство на лицата и/или семействата, отговарящи на следните критерии, категоризирани в приоритетни групи:

1. самотен родител, който не е във фактическо съжителство на съпружески начала с друго лице и сам отглежда своето дете/деца, включително дете/деца с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания;

2. семейства (домакинства), в които има дете/деца с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания;

3. млади семейства (домакинства) независимо от броя на децата;

4. семейства (домакинства) с повече от две деца;

5. семейства (домакинства) с две деца;

6. семейства (домакинства) с едно дете;

7. самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания;

8. други случаи

Чл. 6 (1) Общинската администрация съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства (домакинства), които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища лица се извършва въз основа на заявление и декларация по образец утвърдени от кмета на община Челопеч, като заявителят следва да е пълнолетно лице.

(3) Заявлението и декларацията по предходната алинея се подават до кмета на община Челопеч лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно, към които освен документите по чл. 4, ал. 3, се прилагат за всеки член от семейството и:

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

2. копие от експертно решение на Териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такова;

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

4. копие от влязло в сила съдебно решение за прекратяване на граждански брак;

5. декларация относно наличието на фактическо съжителство на съпружески начала с друго лице, както и данни за периода на фактическото съжителство;

6. други документи по преценка на заявителя;

7. квитанция за заплатена такса – само за заявителя

(4) Когато Заявлението и 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 общинската администрация. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да са заверени.

(5) Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на настоящата наредба, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), наричан по-нататък Регламент (ЕС) 2016/679, както и на Закона за защита на личните данни.

Чл. 7 (1) Кметът на община Челопеч назначава комисия за картотекиране и настаняване на нуждаещи се граждани в общински жилища въз основа на заповед.

(2) Комисията се състои от трима членове, един от които е от общинската администрация и двама са общински съветници.

(3) Общинските съветници - членове на комисията се определят предварително с решение на Общинския съвет, което се представя на кмета на община Челопеч във връзка с издаването на заповедта за назначаване на комисията.

(4) Със заповедта за назначаването на комисия кмета на община Челопеч определя измежду членовете й председател и секретар.

(5) В своята работа комисията може да бъде подпомагана от външни независими експерти – физически и/или юридически лица въз основа на договор.

Чл. 8 (1) Комисията за картотекиране и настаняване на нуждаещи се лица в общински жилища:

1. разглежда подадените заявления и декларации за установяване на жилищна нужда в едномесечен срок от постъпването им, като взема решение дали лицата да бъдат картотекирани или да им бъде отказано картотекиране;
2. определя степента на жилищна нужда на отделните лица или семейства/домакинства по основни и приоритетни групи съгласно чл. 5 от настоящата наредба;
3. прави предложение до кмета на общината за настаняване на нуждаещите се лица и техните семейства/домакинства, съобразно наличния свободен жилищен фонд;
4. разглежда подадени заявления и декларации на лица, настанени в жилищен имот по реда на тази наредба, за удължаване срока на настаняване;
5. осъществява други правомощия, определени в настоящата наредба.

(2) Съобразно наличието на подадени заявления и декларации за установяване на жилищна нужда комисията провежда заседания ежемесечно. Заседанията са редовни, ако присъстват повече от половината от общия брой членове. При обявени извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и ограничения, не позволяват или затрудняват провеждането на присъствени заседания, комисията може да провежда заседания от разстояние при спазване на условията за кворум и лично гласуване чрез технически средства, които гарантират участието, идентифицирането и начина на гласуване на всеки член.

(3) Решенията на комисията се взимат с обикновено мнозинство и се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието, а другият се съхранява от секретаря на комисията.

(4) Въз основа на представения протокол кметът на община Челопеч издава мотивирана заповед, с която картотекира или отказва да картотекира заявителя.

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

Чл. 9 (1) При настъпване промяна на декларираните данни или в условията по чл. 4, заявителите, съответно лицата, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в четиринадесетдневен срок след промяната да уведомят писмено кмета на община Челопеч като подадат нова декларация по чл. 4, ал. 3 и представят документи за променените обстоятелства.

(2) Картотекирани или настанени в общински жилища лица, които започват индивидуално или групово жилищно строителство върху поземлени имоти на територията на община Челопеч, които не са частна общинска собственост - отредени за изграждане на социални жилища, както и картотекирани или настанени в общински жилища лица, които са включени в жилищностроителни кооперации, изграждащи се върху поземлени имоти на територията на община Челопеч, които не са частна общинска собственост - отредени за изграждане на социални жилища, уведомяват писмено кмета на община Челопеч в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж. В тези случаи, настанените в общински жилища лица могат да продължат да ги обитават за период не по-дълъг от 2 календарни години, считано от датата на издаденото разрешение за строеж.

(3) Картотекираните по реда на тази глава, съответно настанени в общински жилища лица, са длъжни ежегодно от 1 ноември до 31 декември да подадат нова декларация по чл. 4, ал. 3 до кмета на община Челопеч.

Чл. 10 (1) Изваждат се от картотеката лица, които:

1. са вече настанени в общинско жилище по реда на тази наредба;
2. са придобилите имоти по чл. 4, ал. 1, т. 2-4 или са титуляри на право на строеж по чл. 4, ал. 1, т. 5;
3. са започнали или са включени в строителството по чл. 9, ал. 2;
4. обитават жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване съгласно чл. 15, ал. 1;
5. не са изпълнили задълженията си по чл. 9 ал. 1-3;
6. са посочили неверни данни в заявлението и декларация по чл. 6, ал. 2;
7. са извършили други нарушения, предвидени в наредбата.

(2) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Челопеч въз основа на решение на комисията по чл. 7, ал. 1.

(3) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административно процесуалния кодекс.

(4) Лицата, които са извадени от картотеката на основание чл. 10, ал. 1, т. 5, губят право да бъдат картотекирани отново за срок от 3 години от влизане в сила на заповедта по чл. 10, ал. 2.

(5) Лицата, които са извадени от картотеката на основание чл. 10, ал. 1, т. 6, губят право да бъдат картотекирани отново.

Чл. 11 Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската администрация до пет години след изваждането им от картотеката.

Чл. 12 (1) Комисията по чл. 7, ал. 1 изготвя проект на годишен списък на картотекираните лица и семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем, при спазване критериите за определяне на основна и приоритетна

група по чл. 5. Списъкът се изготвя съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 и Закона за защита на личните данни.

(2) Проектът на годишен списък се обявява на информационно табло в сградата на общинската администрация и на интернет портала на Община Челопеч, при спазване на изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 и Закона за защита на личните данни.

(3) В 14-дневен срок от датата на обявяване на проекта на годишен списък, заинтересованите лица могат да правят писмени възражения по него до кмета на Община Челопеч.

(4) Кметът на Община Челопеч разглежда постъпилите възражения и утвърждава годишен списък, който се обявява до 15 май на информационно табло в сградата на общинската администрация и на интернет портала на Община Челопеч, при спазване на изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 и Закона за защита на личните данни.

Чл. 13 Поредността по групи на картотекираните лица в списъка по чл. 12 се променя със заповед на кмета на община Челопеч въз основа на решение на комисията по чл. 7, ал. 1:

1. в случай на настъпили промени във фактите и обстоятелствата, декларирани по реда на чл. 9;
2. при служебно установени от комисията по чл. 7, ал. 1 промени в обстоятелствата, касаещи определянето на групи.

Чл. 14 (1) Настаняването под наем в общински жилища на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 4 е за срок от 5 години.

(2) Настаняването е безсрочно за самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания. При промяна в процента на трайно намалената работоспособност (под 50 на сто) настаняването се трансформира в срочно за срок от 5 години от датата на решението на органите на медицинската експертиза.

Чл. 15 (1) Определят се следните норми за настаняване в общински жилища на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 4:

1. на едно лице – до 30 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство – до 65 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно семейство – до 75 кв. м жилищна площ;
4. на четиричленно семейство – над 85 кв. м жилищна площ;
5. на семейство с 5 и повече членове – до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

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

(3) При настаняване на домакинство жилищната площ се определя като сбор от площите, необходими за всяко едно от семействата.

(4) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м, когато член от семейството (домакинството) страда от болест, която налага изолация съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или като лице с трайни увреждания, се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК.

Чл. 16 (1) Настаняването в общински жилища на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 4 се извършва със заповед на кмета на община Челопеч по образец, в която се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството (домакинството), видът и местонахождението на жилището, размерът на жилищната площ, срокът за настаняване, който започва да тече от датата на сключването на договора за наем, срокът за сключване на договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 30 календарни дни от издаването на заповедта и други обстоятелства от значение за настаняването. Заповедта по настоящата алинея се предава на посоченото в нея лице в деня на издаването й, което се удостоверява надлежно в документа.

(2) Преди издаване на настанителната заповед, лицата и семействата (домакинствата) подават нова декларация по чл. 4, ал. 3.

(3) Въз основа на настанителната заповед, наемателят е длъжен:

1. да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на общинското жилище към съответните експлоатационни дружества;

2. да застрахова жилището в полза на община Челопеч за целия срок на договора за наем срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

(4) Въз основа на настанителната заповед и след представяне на доказателства за промяна в партидите и за сключена застраховка, в рамките на указания в настанителната заповед срок, кметът на община Челопеч сключва писмен договор за наем с всички пълнолетни членове на семейството (домакинството). В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на общинското жилище; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване; поддръжката на жилището (текущи ремонти); отговорността при неизпълнение; основанията за прекратяване на наемните правоотношения; еднократната гаранционна вноска /депозит/; таксата за битови отпадъци и други условия по наемното правоотношение. Договорът за наем се сключва по образец утвърден от кмета на община Челопеч.

(5) При подписване на договора за наем наемателят внася като еднократна гаранционна вноска (депозит) сума, равна на двумесечен наем, като това изискване не се отнася за лицата по чл. 5, ал. 2, т. 1, предл. последно, т. 2 и т. 7. Депозитът се възстановява на наемателя при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

(6) В договора за наем се включват и конкретните права и задължения, които имат настанените в общинските жилища, свързани с изпълнение на следните клаузи:

1. посещение на образователна институция от децата в предучилищна и училищна възраст, когато е приложимо;

2. забрана за отопление с отпадъци;

3. други изисквания към настанените лица от значение за съответната приоритетна група.

(7) Конкретните права и задължения на наемателите се определят в договора за наем, като при необходимост се отчитат и спецификите на всеки отделен случай, в зависимост от приоритетната група.

(8) Със сключването на договора за наем се подписва и приемо-предавателен протокол между наемодателя и наемателя (наемателите), в който се описва фактическото състояние на жилището и с който се предава държането върху общинското жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от наемодателя и наемателя (наемателите).

(9) Ако настаненото лице или семейство (домакинство) не сключи договор за наем в определения в настанителната заповед срок, производството по настаняване се прекратява и лицето заедно със своето семейство (домакинство) биват извадени от картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства (домакинства).

Чл. 17 (1) При ползване на общинското жилище наемателят е длъжен да го поддържа в годно за обитаване състояние за срока на наемния договор.

(2) Текущите ремонти на общинското жилище са за сметка на наемателя в съответствие с условията на сключения договор за наем.

(3) За сметка на наемателя са вредите, нанесени на общинското жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, когато вредите са причинени от негови действия или бездействие.

(4) Наемателят няма право да извършва реконструкция или преустройство на общинското жилище.

(5) Наемателят може да извършва основен ремонт на общинското жилище само след писмено съгласие на кмета на община Челопеч по одобрен от него проект.

Чл. 18 (1) Общинската администрация служебно отбелязва в утвърдения от кмета на община Челопеч списък по чл. 12, ал. 4 настанените в общинско жилище лица и семейства (домакинства).

(2) Настанените в общинско жилище лица са длъжни да изпълняват задълженията си по чл. 9 от наредбата.

Чл. 19 (1) При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите за настаняване по чл. 15, ал. 1.

(2) Наемателите уведомяват общинската администрация за намаляване броя на членовете на семейството (домакинството) в 1-месечен срок, а в случай на смърт - в 3-месечен срок.

(3) Кметът на община Челопеч издава заповед за пренастаняване в свободно общинско жилище, съответстващо на нормите по чл. 15, ал. 1. Ако в 14-дневен срок от издаване на заповедта наемателите откажат да я получат или ако не сключат договор за наем в посочения в нея срок, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за обитаваното от тях жилище. Отказът по предходното изречение се удостоверява с подписите на двама служители от общинската администрация.

(3) Когато поради увеличаване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището не отговаря на нормите за настаняване по чл. 15, ал. 1, в 1-месечен срок наемателите правят искане пред общинската администрация за пренастаняване в друго общинско жилище.

(4) В случаите по ал. 4 кметът на община Челопеч издава заповед за пренастаняване при условие, че е налице свободно общинско жилище, съответстващо на нормите по чл. 15, ал. 1. Ако в 14-дневен срок от издаване на заповедта наемателите откажат да я получат или ако не сключат договор за наем в посочения в нея срок, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за обитаваното от тях жилище. Отказът по предходното изречение се удостоверява с подписите на двама служители от общинската администрация.

(5) Пренастаняване на наематели в свободно общинско жилище се извършва и в случаите на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, с което се засяга нормалното обитаване на наетото общинско жилище, ако към този момент наемателите отговарят на условията за настаняване.

Чл. 20 (1) Наемател на общинско жилище, който отсъства от общинското жилище за срок от 1 до 3 месеца, е длъжен да уведоми писмено общинската администрация и да упълномощи свой представител, който да изпълнява задълженията му по наемното правоотношение в периода на отсъствието.

(2) Наемател на общинско жилище, който отсъства от общинското жилище за срок по-дълъг от 3 месеца, е длъжен да уведоми общинската администрация с декларация, в която се посочват подробно причините за отсъствието и срока, както и да упълномощи свой представител, който да изпълнява задълженията по наемното правоотношение в периода на отсъствието. При необходимост, общинската администрация може да изиска допълнителна информация или доказателства за причините на отсъствието.

(3) Наемното правоотношение се запазва при наличие на обективни и неотложни причини (като продължително или тежко заболяване, обучение, сезонни или временни работи и дейности или др.), независимо от срока на отсъствие от общинското жилище, при условие, че са представени доказателствата по ал. 2. При липса на обективни и неотложни причини, комисията по чл. 32, ал. 1 прави мотивирано предложение за прекратяване на наемното правоотношение до кметът на община Челопеч.

(4) За наематели на общински жилища, които отсъстват от общинското жилище за срок по-дълъг от 6 месеца и не са подали посочената в ал. 2 декларация, се прилагат разпоредбите за прекратяване на наемните правоотношения и изземване на общинското жилище.

ГЛАВА ТРЕТА

НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 21 (1) В общински жилища, надлежно определени по реда на чл. 2, ал. 3 като ведомствени, се настаняват:

1. щатни работници или служители на трудово/служебно правоотношение в администрацията на община Челопеч или звена на общинска бюджетна издръжка и други бюджетни учреждения;
2. управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на юридически лица с общинско участие, както и висококвалифицирани техни работници и служители;
3. квалифицирани специалисти от особено значение за община Челопеч в областта на културата, спорта, образованието, медицината и науката.

(2) Лицата по чл. 21, ал. 1, т. 1-3 и членовете на семейството им следва да не притежават жилище или вила, или идеални части от такива имоти на територията на община Челопеч, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195 от ЗУТ 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. 15, ал. 1 от наредбата.

(3) Лицата по чл. 21, ал. 1, т. 1-3 и членовете на семейството им следва да нямат задължения към общинския бюджет.

Чл. 22 (1) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление-декларация по образец, утвърден от кмета на община Челопеч, към което се прилага и квитанция за заплатена такса.

(2) В заявлението-декларация се посочват:

1. броят, трите имена, ЕГН, семейното положение, местоработата и адресната регистрация на членовете на семейството;

2. длъжността, която лицето заема;

3. продължителността на служебния/трудовия стаж в съответното звено;

4. имотно състояние;

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства.

(3) Заявлението-декларация по предходната алинея се подават до кмета на община Челопеч лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно.

Чл. 23 (1) Постъпилите заявления-декларации за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от комисията по чл. 7, ал. 1 в едномесечен срок, с оглед установяване на обстоятелствата по чл. 21.

(2) Информацията за обстоятелствата по чл. 21, ал. 2 и ал. 3 се проверява по служебен път от общинската администрация.

(3) Комисията определя кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище както и тези, на които да се откаже.

(4) Решенията на комисията се взимат с обикновено мнозинство и се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието, а другият се съхранява от секретаря на комисията.

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

Чл. 24 (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на община Челопеч по образец за срок до пет години или до прекратяване на трудовото/служебното правоотношение за лицата по чл. 21, ал. 1, т. 1, в която се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството (домакинството), видът и местонахождението на жилището, размерът на жилищната площ, срокът за настаняване, който започва да тече от датата на сключването на договора за наем, срокът за сключване на договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 30 календарни дни от издаването на заповедта и други обстоятелства от значение за настаняването. Заповедта по настоящата алинея се предава на посоченото в нея лице в деня на издаването й, което се удостоверява надлежно в документа.

(2) Въз основа на настанителната заповед, наемателят във ведомственото жилище е длъжен:

1. да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на общинското жилище към съответните експлоатационни дружества;

2. да застрахова жилището в полза на община Челопеч за целия срок на договора за наем срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

(3) Въз основа на настанителната заповед и след представяне на доказателства за промяна в партидите и за сключена застраховка кметът на община Челопеч сключва писмен договор за наем с настаненото лице. В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на общинското ведомствено жилище; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване; поддръжката на жилището (текущи ремонти); отговорността при неизпълнение; основанията за прекратяване на наемните правоотношения; еднократната гаранционна вноска /депозит/; таксата за битови отпадъци и други условия по наемното правоотношение. Договорът за наем се сключва по образец, утвърден от кмета на община Челопеч.

(4) При подписване на договора за наем наемателят внася като еднократна гаранционна вноска (депозит) сума, равна на двумесечен наем. Депозитът се възстановява на наемателя при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

(5) Със сключването на договора за наем се подписва и приемо-предавателен протокол между наемодателя и наемателя (наемателите), в който се описва фактическото състояние на жилището и с който се предава държането върху общинското жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от наемодателя и наемателя (наемателите).

(6) При ползване на общинското ведомствено жилище наемателят е длъжен да спазва разпоредбата на чл. 17 от настоящата наредба.

(7) Лицата, настанени под наем във ведомствени жилища, както и членовете на техните семейства, представят ежегодно в периода от 1 ноември до 31 декември на текущата година заявления-декларации за обстоятелствата по чл. 22, ал. 2 от настоящата наредба.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 25 (1) В общински жилища, надлежно определени по реда на чл. 2, ал. 3 като резервни, се настаняват за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години лица, семейства и домакинства:

1. чиито жилища на територията на община Челопеч са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;
2. при които са налице остри социални или здравословни проблеми и които са с адресна регистрация по постоянен и/или настоящ адрес на територията на Община Челопеч.

(2) Преди изтичане на първоначалния срок за настаняване в резервно жилище и в случай, че няма промяна на обстоятелствата, при които са настанени лицата, срокът за настаняване може да бъде удължен по реда на чл. 27 и чл. 28. Общият срок за настаняване в резервно жилище не може да надхвърля 2 години.

Чл. 26 (1) Лицата, семействата (домакинствата) по чл. 25, ал. 1, които кандидатстват за настаняване в резервно жилище следва да не притежават жилище или вила, или идеални части от такива имоти на територията на община Челопеч, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195 от ЗУТ 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. 15, ал. 1 от наредбата.

(2) средният нетен доход на лицата, семействата (домакинствата) по чл. 25, ал. 1, т. 2, които кандидатстват за настаняване в резервно жилище, следва през последните дванадесет месеца да не надвишава повече от 1,1 минимални работни заплати, установена за страната, с изключение на средния нетен доход през последните дванадесет месеца на самостоятелно кандидатстващо лице, който не трябва да надвишава повече от 1,5 минимални работни заплати, установена за страната.

(3) Лицата, семействата (домакинствата) по чл. 25, ал. 1, които кандидатстват за настаняване в резервно жилище следва да нямат задължения към общинския бюджет.

Чл. 27 (1) Обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26 се установяват от комисията по чл. 7, ал. 1 въз основа на подадено до кмета на община Челопеч заявление-декларация по образец, в което се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство/домакинство;
2. материално положение по чл. 26, ал. 2 (общият нетен доход на всеки от членовете на семейството/домакинството през последните дванадесет 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, финансова подкрепа 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);
3. имотно състояние;
4. здравословните проблеми на заявителя или на член на неговото семейство/домакинство;
5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства.
6. фактите и обстоятелствата във връзка с настъпилите събития по чл. 25, ал. 1, т. 1.

(2) Към заявлението-декларация се прилагат за заявителя и за членовете на семейството (домакинството) заверени копия от следните документи:

1. удостоверения за доходи по смисъла на чл. 27, ал. 1, т. 2 от настоящата наредба;
2. актуално удостоверение от Дирекция „Социално подпомагане” към Агенцията за социално подпомагане за изплащани помощи за предходните 12 месеца или съответния документ от Дирекция „Бюро по труда” за периодите на регистрация на безработните членовете на семейството (домакинството);
3. експертно решение от ТЕЛК/НЕЛК (ако има такова);
4. други документи по преценка на заявителя;
5. квитанция за заплатена такса – само за заявителя.

(3) Заявлението-декларация се подават до кмета на община Челопеч лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно.

(4) Общинската администрация и Комисията по чл. 7 може да изискват от заявителя допълнително документи за установяване на посочените в заявлението-декларация обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват проверки по

настоящ/постоянен адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнително документи, или в случай, че се установят непълноти или грешки, на заявителя се определя срок, за отстраняването им, съответно за представяне на изисканите документи, но не повече от 30 календарни дни.

(5) Информацията за притежавани недвижими имоти, за настоящия/постоянния адрес на заявителя и членовете на семейството му, за обстоятелствата по чл. 26, ал. 3 се проверява по служебен път от общинската администрация.

Чл. 28 (1) Постъпилите заявления-декларации за настаняване в резервно жилище се разглеждат от комисията по чл. 7, ал. 1 при следните правила:

1. В случите по чл. 25, ал. 1, т. 1 комисията извършва оглед на място, ползва констатациите на специализирани органи и в срок от 24 часа след събиране на всички необходими данни провежда извънредно заседание;

2. В случите по чл. 25, ал. 1, т. 2 комисията разглежда постъпилите заявления-декларации за настаняване в резервно жилище в едномесечен срок.

(2) Решенията на комисията се взимат с обикновено мнозинство и се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината, а другият се съхранява от секретаря на комисията.

(3) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на община Челопеч може да настани или да откаже да настани в резервно жилище.

Чл. 29 (1) Настаняването под наем в резервно жилища се извършва със заповед на кмета на община Челопеч по образец за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години, в която се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството (домакинството), видът и местонахождението на жилището, размерът на жилищната площ, срокът за настаняване, който започва да тече от датата на сключването на договора за наем, срокът за сключване на договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 30 календарни дни от издаването на заповедта и други обстоятелства от значение за настаняването. Заповедта по настоящата алинея се предава на посоченото в нея лице в деня на издаването й, което се удостоверява надлежно в документа.

(2) Въз основа на настанителната заповед, наемателят във ведомственото жилище е длъжен:

1. да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на общинското жилище към съответните експлоатационни дружества;

2. да застрахова жилището в полза на община Челопеч за целия срок на договора за наем срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

(3) Въз основа на настанителната заповед и след представяне на доказателства за промяна в партидите и за сключена застраховка, кметът на община Челопеч сключва писмен договор за наем с всички пълнолетни членове на семейството (домакинството). В договора за наем се определят: редът за предаване и приемане на общинското резервно жилище; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът за настаняване; поддръжката на жилището (текущи ремонти); отговорността при

неизпълнение; основанията за прекратяване на наемните правоотношения; еднократната гаранционна вноска /депозит/; таксата за битови отпадъци и други условия по наемното правоотношение. Договорът за наем се сключва по образец, утвърден от кмета на община Челопеч.

(4) При подписване на договора за наем наемателят внася като еднократна гаранционна вноска (депозит) сума, равна на двумесечен наем. Депозитът се възстановява на наемателя при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

(5) Със сключването на договора за наем се подписва и приемо-предавателен протокол между наемодателя и наемателя (наемателите), в който се описва фактическото състояние на жилището и с който се предава държането върху общинското резервно жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от наемодателя и наемателя (наемателите).

(6) При ползване на общинското резервно жилище наемателят е длъжен да спазва разпоредбата на чл. 17 от настоящата наредба.

(7) Лицата, настанени под наем в общинското резервно жилище, както и членовете на техните семейства, представят ежегодно в периода от 1 ноември до 31 декември на текущата година заявления-декларации за обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26 от настоящата наредба.

ГЛАВА ПЕТА

НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ПРИ ПАЗАРНО ОПРЕДЕЛЕН НАЕМ

Чл. 30 (1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се лица, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени.

(2) Жилищата по предходната алинея се отдават под наем за срок до 5 (пет) години чрез провеждане на търг или конкурс за избор на наемател по реда на глава IX от Наредбата за реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество (*приета от Общински съвет – Челопеч с Решение № 463 по Протокол № 56 от 26.06.2019 г.*).

(3) За лицата, които кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по пазарни цени, не се прилагат разпоредбите на чл. 15, както и изискванията за установяване на жилищна нужда по реда на настоящата наредба.

Чл. 31 (1) Конкретните права и задължения на наемателите на общински жилища, отдадени под наем на пазарни цени се определят в проекта на договор за наем, приложен към тръжната/конкурсната документация.

(2) В проекта на договор за наем се включва изрична клауза за ежегодна актуализация на наемната цена съобразно инфлацията. Наемателят се уведомява писмено за конкретния размер на актуализираната наемна цена от общинската администрация.

ГЛАВА ШЕСТА

КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 32 (1) Кметът на община Челопеч назначава със заповед комисия за осъществяване на контрол върху състоянието и ползването на общинските жилища.

(2) Комисията извършва ежегодни и текущи проверки съобразно график, утвърден от кмета на община Челопеч. Извън графика комисията извършва и извънредни проверки по постъпили сигнали.

(3) Целта на проверката е да установи спазването на изискванията на договора за наем от наемателите, извършени нарушения, нанесени щети, преустройство и/или липса на оборудване или обзавеждане, ползването от лица, които не фигурират в настанителната заповед и договора за наем и др.

(4) При извършването на проверката комисията съставя протокол, в който се отразява актуалното състояние на жилището, обстоятелствата по ал. 3, както и други обстоятелства, установени в хода на проверката. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от комисията и от наемателя. При отказ на наемателя да подпише протокола, комисията има правото да го оформи с подпис на управителя на етажната собственост или с подписите на двама свидетели, с посочване на имената и адресите им.

(5) В случай че при проверката се установи необходимост от извършване на необходим или неотложен ремонт, който не е в резултат на действия и/или бездействие на наемателя, комисията предлага на кмета на община Челопеч да предприеме съответните действия за сметка на община Челопеч, като при необходимост се предприемат действията по чл. 19, ал. 5.

(6) В своята работа комисията може да бъде подпомагана от външни независими експерти – физически и/или юридически лица въз основа на договор.

Чл. 33 (1) При изпълнение на контролните си функции комисията има право:

1. да посещава жилищата, обект на проверка, при съобразяване на нормативно установените правила за посещение и достъп, освен в извънредни ситуации и със съдействието на органите на МВР;

2. да изисква обяснения и документи, справки и сведения от наемателите, от заварени обитатели, а при необходимост и от съседи;

3. да получава информация, обяснения и документи от управителя на етажната собственост, свързани с ползването и експлоатацията на общинското жилище и общите части от сградата;

4. да изисква и събира информация от други институции за лицата, настанени в общински жилища;

5. да изисква от наемателите информация относно заплащането на консумативните разноски, включително представяне на доказателства за извършените плащания.

(2) Комисията по чл. 32, ал. 1 изготвя досие за всеки наемател, в което се прилагат протоколите от извършените проверки, установените нарушения, както и направените предложения и препоръки.

Чл. 34 (1) При констатирани нарушения комисията по чл. 32, ал. 1 дава задължителни предписания на наемателя (наемателите) и определя подходящ срок за отстраняването/преустановяването им.

(2) Ако в дадения срок по ал. 1 нарушението не бъде отстранено и/или преустановено, комисията предлага писмено на кмета на община Челопеч да прекрати наемното правоотношение.

Чл. 35 (1) Комисията по чл. 32, ал. 1 прави мотивирано писмено предложение до кмета на община Челопеч за прекратяване на наемното правоотношение, когато вследствие на проверката се установи, че наеманото жилище:

1. се ползва не по предназначение;

2. не се ползва от лицата, на които е предоставено;

3. е повредено и е в състояние негодно за обитаване;

4. се ползва в разрез с решенията на органите на управление на етажната собственост, както и при неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред;

5. се ползва, без да се полага грижа на добър стопанин;

6. се владее или държи без основание;

7. е преустроено без съгласие на кмета на община Челопеч и в нарушение на нормативните изисквания;

8. се ползва в нарушение на условията на договора за наем, включително при нарушаване на забраната за използване на отпадъци за отопление.

(2) При установяване на нарушения извън компетентността на общинската администрация, както и в случай на установени закононарушения, съдържащи данни за извършено престъпление, кмета на община Челопеч сезира компетентните органи.

Чл. 36 Комисията по чл. 32, ал. 1, в срок до 31 януари на следващата година представя на кмета на община Челопеч годишен писмен доклад да дейността си.

ГЛАВА СЕДМА

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 37 (1) Наемното правоотношение се прекратява по взаимно съгласие при условие, че е подадено писмено искане от страна на наемателя/наемателите до кмета на община Челопеч, както в случаите на изтичане на срока на договора за наем.

(2) При прекратяването на наемното правоотношение се съставя приемо-предавателен протокол между наемодателя и наемателя (наемателите), в който се фактическото състояние на жилището. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от наемодателя и наемателя (наемателите).

Чл. 38 (1) Наемното правоотношение се прекратява предсрочно в следните случаи на неизпълнение на задълженията от страна на наемателя/наемателите:

1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца в рамките на последните 12 месеца;

2. нарушение на добрите нрави;

3. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинското жилище;

4. използване на жилището не по предназначение;

5. необитаване на жилището от семейството (домакинството) за повече от 3 месеца по неизвестни причини и за повече от 6 месеца по обективни причини извън случаите по чл. 20, ал. 3;

6. преотдаване на жилището под наем на трето лице, както и при предоставяне на общинското жилище за живеене и обитаване на лице, непосочено в заповедта за настаняване;

7. неспазване решенията на органите на управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

8. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на общинското жилище;

9. системно неизпълнение на задълженията по договора за наем или на други основания, посочени в договора за наем;

(2) Наемното правоотношение се прекратява предсрочно при прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица.

(3) Нарушенията по чл. 38, ал. 1, т. 2 и т. 7 се установяват с протокол от управителния съвет на етажната собственост, съобразно изискванията на чл. 57 от Закона за управление на етажната собственост или с протокол/акт за установяване на административно нарушение, съставен от общинска администрация или органите на МВР.

(4) Нарушението по чл. 38, ал. 1, т. 5 се доказва с документи за консумирана електрическа енергия и вода от съответните експлоатационни дружества и/или с протокол, съставен от комисията по чл. 32, ал. 1.

(5) Нарушенията по чл. 38, ал. 1, ал. 1, т. 4, т. 6 и т. 8 се констатира с протокол, съставен от комисията по чл. 32, ал.1.

(6) Наемното правоотношение с наемател, осъден с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер с наказание лишаване от свобода, изпълнението на което не е отложено по реда на чл. 66, ал. 1 от Наказателния кодекс, се прекратява, а за останалите наематели – членове на семейството (домакинството) се запазва.

Чл. 39 (1) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Челопеч. В заповедта се посочват правните и фактическите основания за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от 1 месец.

(2) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на наемателя или на пълнолетно лице от семейството (домакинството). Връчването има действие по отношение на всички лица, посочени като наематели в договора за наем. В заповедта се определя срокът за освобождаване на жилището.

(3) Когато бъде установено, че наемателите на общинско жилище трайно не го обитават, връчването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение се извършва чрез съобщение, поставено във входа на сградата и на вратата на общинското жилище и се обявява на информационното табло в сградата на общинската администрация, като заповедта се счита за връчена. За извършеното съобщаване се съставя протокол, който се подписва от двама служители на общинската администрация.

(4) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда и при условията на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 1 година, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

(6) При продължаването на срока за наем на резервно общинско жилище при условията на предходната алинея следва да не се превиши максимално допустимия общ срок от 2 години.

Чл. 40 След влизане в сила на заповедта по чл. 39, ал. 1, ако съответното общинско жилище не бъде освободено в предвидения в заповедта срок, същото се изземва по реда на чл. 41 от наредбата.

Чл. 41 (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОС със заповед на кмета на община Челопеч.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт, изготвен от Комисията по чл. 32, ал. 1. В акта задължително се посочват данни за: собствеността, лицата, които владеят или държат жилището, основанието за това, заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът на община

Челопеч е задължил самонастанените лица в определен срок доброволно да освободят жилището и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Заповедта за изземване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицейските органи.

(5) Заповедта за изземване подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Оспорването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго със съответния съдебен акт.

(6) При принудително изземване на общинско жилище се изготвя протокол-опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, който е член на комисията по чл. 32, ал.1, представител на МВР и адресатите на заповедта. В случаите, в които адресатите на заповедта отсъстват или откажат да подпишат протокол-описа, същият се подписва и от двама свидетели. Единият екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7) Кметът на община Челопеч определят подходящи помещения за съхранението на вещите и осигуряват транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до 1 календарен месец, след което общинската администрация не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицата.

(8) След изтичане на срока по ал. 7, вещите се продават чрез публичен търг с явно наддаване. От набраните средства се покриват разходите по транспортирането и съхраняването на вещите, неплатен наем и други задължения към община Челопеч.

(9) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

ГЛАВА ОСМА

НАЕМНИ ЦЕНИ

Чл. 42 (1) За общинските жилища отдавани под наем се определят следните видове и размер наемни цени:

1. базисна наемна цена – в размер на 2 (два) лева за 1 кв.м. (един квадратен метър) жилищна площ по акт за общинска собственост;
2. преференциална наемна цена – определена в размер на наемната цена по т. 1, увеличена с 45 на сто;
3. умерена наемна цена – определена в размер на наемната цена по т. 1, увеличена със 75 на сто.

(2) За общинските жилища, отдадени под наем на пазарни цени началната тръжна/конкурсна наемна цена се определя по реда на глава IX от Наредбата за реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество (*приета от Общински съвет – Челопеч с Решение № 463 по Протокол № 56 от 26.06.2019 г.*)

Чл. 42 (1) В зависимост от приоритетната група, в която попадат, за настанените в общински жилища лица, семейства (домакинства) се определя следната наемна цена:

1. за приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 1, 2 и 7 се определя базисна наемна цена;

2. за приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 3 и т. 4 се определя преференциална наемна цена;

3. за приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 5 и т. 6 се определя умерена наемна цена;

(2) При промяна на доходите на лицата и/или на членовете на техните семейства (домакинства) попадащи в приоритетната група, се определя нова наемна цена и се сключва анекс към договора за наем.

Чл. 43 (1) За лицата, семействата (домакинствата), които са настанени в резервни жилища, се определя базисна наема цена.

(2) За лицата, настанени във ведомствени жилища, се определя умерена наема цена.

ГЛАВА ДЕВЕТА

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТИ НА ЛИЦА С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 43 (1) Общински съвет Челопеч учредява право на строеж върху урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост, отредени за жилищно строителство, без търг или конкурс, на лица с установени жилищни нужди по реда на настоящата наредба, на жилищно-строителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, по реда на чл. 49а, ал. 1 от ЗОС.

(2) За учреденото правото на строеж по ал. 1 правоимащите лица заплащат цена, определена от Общински съвет Челопеч и формирана на базата на цената за 1 кв.м. (един квадратен метър) разгъната застроена площ умножена по разгъната застроена площ на жилищната сграда, която ще бъде построена върху урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(3) По предложение на кмета на община Челопеч до общински съвет Челопеч урегулираните поземлени имоти по ал. 1 се включват в годишната програма по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

Чл. 44 (1) Право да кандидатстват за учредяване право на строеж по настоящата глава от наредбата имат лица, семейства (домакинства), включени в годишния списък по чл. 12, ал. 4.

(2) Обстоятелствата по чл. 44, ал. 1 се установяват от комисията по чл. 7, ал. 1 въз основа на подадено от кандидата до кмета на община Челопеч заявление-декларация по образец, към което се прилагат:

1. инвестиционно намерение за изграждане на жилищна сграда, в което се съдържа информация относно застроената площ, разгънатата застроена площ, етажността, кота било, кота корниз на жилищната сграда;

2. удостоверение за включване в годишен списък по чл. 12, ал. 4 на кандидатстващото лице;

3. решения за регистрация и списък на членовете – когато кандидатстват жилищно-строителни кооперации или сдружения;

4. квитанция за заплатена такса.

(3) Въз основа на подаденото заявление-декларация и приложените към него документи кметът на община Челопеч възлага на независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, изготвянето на пазарна оценка за 1 кв.м. (един квадратен метър) разгъната застроена площ за учредяване право на строеж на жилищна сграда върху съответния урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост. Във всички случаи учредяването на право на строеж не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на правото на строеж за имота.

(4) В срок до седем календарни дни от изготвяне на експертната пазарна оценка по предходната алинея кметът на община Челопеч прави мотивирано предложение за учредяване право на строеж до комисията по чл. 7, ал. 1, придружено със следните документи:

1. заявление-декларация на кандидатстващото лице;

2. документите по чл. 44, ал. 2, т. 1-3;

4. акт за общинска собственост;

5. скица на урегулирания поземлен имот, издадена от компетентната Служба по геодезия, картография и кадастър;

6. извадка от действащия подробен устройствен план;

7. комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър;

8. удостоверение за липса на реституционни претенции и вещни тежести върху урегулирания поземлен имот;

9. становище на главния архитект на община Челопеч относно предвижданията на общия устройствен план, подробния устройствен план и параметрите на застрояване, ведно с виза за проектиране;

10. удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж;

11. експертна пазарна оценка на правото на строеж.

(3) Комисията по чл. 7, ал. 1 разглежда постъпилите мотивирани предложения по предходната алинея в срок до четиринадесет дни и предлага кандидатите, на които да бъде учредено право на строеж за съответните урегулирани поземлени имоти.

(4) При наличие на повече от един кандидат за урегулиран поземлен имот предимство имат тези кандидати, които са подали по-рано заявление-декларация за картотекиране в годишния списък по чл. 12, ал. 4.

(4) Решенията на комисията се взимат с обикновено мнозинство и се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината, а другият се съхранява от секретаря.

(5) Въз основа на решението на комисията по чл. 7, ал. 1 кметът на община Челопеч внася доклад до общински съвет Челопеч с проект за решение за учредяване право на строеж върху конкретни урегулирани поземлени имоти, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и определяне на цена на правото на строеж за 1 кв.м. (един квадратен метър) разгъната застроена площ за учредяване право на строеж на жилищна сграда върху съответния урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост съобразно изготвената експертна пазарна оценка.

(6) В срок до 30 календарни дни от влизане в сила на решението по предходната ал. 5, лицето, в чиято полза следва да бъде учредено право на строеж, следва да заплати съответния местен данък, режийни разноски и цената за право на строеж, която се изчислява на базата на определената от общински съвет Челопеч цена за 1 кв.м. (един квадратен метър) разгъната застроена площ умножена по разгъната застроена площ на жилищната сграда, посочена в инвестиционното намерение по чл. 44, ал. 2, т. 1.

(7) В случай, че съответният местен данък, режийни разноски и цената за право на строеж не бъдат заплатени от лицето в регламентирания срок, то производството по учредяване на право на строеж по тази глава се прекратява, като кметът на община Челопеч внася доклад до общински съвет Челопеч с проект за решение за отмяна на решението по чл. 44, ал. 5.

(8) До 7 календарни дни от заплащането в срок на съответния местен данък, режийни разноски и цената за право на строеж се сключва договорът за учредяване право на строеж на жилищна сграда върху урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост.

(9) Разходите по вписване на договора за учредяване на право на строеж в Служба по вписванията – Пирдоп са изцяло за сметка на суперфициара.

Чл. 45 (1) В договорите за учредяване на право на строеж може да се включи клауза, с която се дава право на суперфициара да огради изцяло за собствена сметка урегулирания поземлен имот, върху който има учредено право на строеж с ограда, отговаряща на изискванията на чл. 151, ал. 1, т. 11 от ЗУТ.

(2) В договорите за учредяване на право на строеж изрично се включва забрана за прехвърляне на учреденото право на строеж или на части от него на трети лица, както и забрана жилищата, придобити при реализацията на правото на строеж, да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години от изграждането на жилищата на етап груб строеж, установено по реда на чл. 181, ал. 3 от ЗУТ.

(3) Нарушаването на някоя от забраните по ал. 2, както и изграждането на ограда извън параметрите по чл. 151, ал. 1, т. 11 от ЗУТ, са основания за развалянето на договора за учредяване на право на строеж.

(4) Комисията по чл. 32, ал. 1 извършва периодични проверки за нарушаване на забраните по ал. 1, както и изисква ежегодно от председателя на жилищно-строителната кооперация или сдружението списък на лицата, включени в юридическите лица.

(5) При констатирани нарушения Комисията по чл. 32, ал. 1 уведомяват кмета на община Челопеч за предприемане на действия за разваляне на договора.

(6) Договорът за учредяване на право на строеж се прекратява и при погасяване на правото на строеж по давност.

(7) Независимо от основанията за разваляне на договора за право на строеж суперфициарът нямат правата по чл. 72 – 74 от Закона за собствеността.

ГЛАВА ДЕСЕТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 46 Общинският съвет Челопеч определя:

1. жилища, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. жилища, които могат да се продават на спестители, правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

3. жилища свободни от наематели, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

Чл. 47 Могат да се продават:

1. жилища, находящи се в сгради, етажна собственост, в които повече от две трети от обектите са собственост на физически или юридически лица;

2. жилищата, чиито наематели са правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

3. жилищата в сгради, за които срокът на амортизацията им е изтекъл повече от 50 %.

Чл. 48 Не мога да се продават жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

Чл. 49 (1) Наемател на жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно Закона за общинска собственост и настоящата наредба;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от една година без прекъсване;

3. да е направил писмено искане за закупуване на жилището до кмета на община Челопеч.

(2) Наемателите на общински жилища, правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния

списък по чл. 7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по точки 1 и 2 от предходната алинея.

Чл. 50 Предложения за определяне жилищата за продажба се внасят в Общинския съвет от кмета на община Челопеч.

Чл. 51 Кметът на община Челопеч извършва продажба на:

1. общинското жилище определено за продажба с решение на Общинския съвет Челопеч;

2. жилища, чиито наематели са правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същият закон;

3. жилища, определени с решение на Общинския съвет Челопеч за продажба по реда на по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно- спестовни влогове;

Чл. 52 За започване на процедурата за продажба по чл. 49, ал.1 се изисква писмено искане на наемателите до кмета на община Челопеч. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

Чл. 53 (1) Комисията по чл. 7, ал. 1 проучва налице ли са условията по чл. 49, ал.1 и изготвя мотивирано предложение до кмета на община Челопеч.

(2) При положително предложение на комисията по чл. 7, ал. 1, кметът на община Челопеч възлага на независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, изготвянето на пазарна оценка на общинското жилище, която не може да бъде по - ниска от данъчната оценка.

(3) Кметът на община Челопеч прекратява образуваната преписка при отрицателно предложение на комисията по чл. 7, ал. 1.

Чл. 54 (1) Продажбите по чл. 50 от тази наредба се извършват в тримесечен срок, след решение на Общинският съвет Челопеч, със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по предходната алинея се връчва на купувача срещу подпис.

(3) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на община Челопеч, сключва договор за продажба.

(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта може да се отмени от кмета на общината и преписката за продажба се прекратява.

Чл. 55 (1) За продажба на обектите по чл. 51, т. 1, кметът на община Челопеч комплектова преписката със следните документи:

1. Настанителна заповед;

2. Декларация за семейно и имотно състояние;

3. Акт за общинска собственост;

4. Експертна оценка

5. Становище – налице ли са условията на чл. 55.

(2) Кметът на община Челопеч, след становище на специалист "Общинска собственост", прави предложение до Общинския съвет за продажба.

Чл. 56 (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2 от същия закон.

(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. В този случай 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.

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

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 57 Наказват се с глоба от 50 до 200 лева лицата, които са посочили неверни данни или не са съобщили съответните обстоятелства в декларацията по чл. 4, ал. 2.

Чл. 58 Наемател или друго физическо лице, което повреждa общинско жилище или не полага нужната грижа за поддържането му в обитаемо състояние, се наказва с глоба от 100 до 400 лева.

Чл. 59 (1) Наказва се с глоба от 50 до 200 лева наемател на общинско жилище, който не изпълни предписание на контролен орган, дадено по реда на настоящата наредба.

(2) Глоба от 100 до 300 лева се налага на наемател, който отказва да извърши съответния ремонт в указания от контролните органи срок.

(3) При извършване на строително-монтажни работи, които водят до преустройства, реконструкции или промяна на предназначението на жилище, както и когато с такива се засягат конструктивни елементи на жилището или сградата, наемателят се наказва с глоба от 100 до 1000 лева. Наемателят също така поема всички разходи за възстановяването на конструктивната цялост на нарушените елементи на жилището или сградата.

Чл. 60 Наемател, който отказва да освободи жилище в указания срок, се наказва с глоба от 100 до 500 лева.

Чл. 61 Наемател, който наруши забраната за пренаемане на общинско жилище, се наказва с глоба от 100 до 500 лева.

Чл. 62 Наемател, който допусне общинското жилище да бъде обитавано трайно от лице, което не е посочено в настанителната заповед или договора за наем, се наказва с глоба от 100 до 500 лева.

Чл. 63 Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповеди на кмета на община Челопеч.

Чл. 64 Наказателните постановления се издават от кмета на община Челопеч.

Чл. 65 Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл. 66 Горните административнонаказателни разпоредби се прилагат, доколкото нарушението не съставлява престъпление по смисъла на Наказателния кодекс.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 По смисъла на тази наредба:

1. ***„Семейство”*** са съпрузите и/или ненавършилите пълнолетие техни деца (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени), ако не са встъпили в брак;

2. ***„Домакинство”*** са съпрузите, лицата, живеещи във фактическо съжителство на съпружески начала, ненавършилите пълнолетие техни низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, както братята и сестрите, които обитават заедно едно жилище.

3. ***„Родители, които сами отглеждат малолетни и/или непълнолетни деца”*** са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на малолетните си и/или непълнолетни деца.

4. ***„Фактическо съжителство на съпружески начала“*** е съжителство по смисъла на § 1, т. 6 от Допълнителната разпоредба на Закона за съдебната власт.

6. ***„Имущество”*** са налични парични средства по влогове, акции, дивиденти, доходи от аренда на земеделски земи, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска дейност, ателиета, гаражи, произведения на изкуството, нумизматика, филателия и други притежавани от лицата вещи в качеството им на търговци, съдружници или акционери в търговски дружества по смисъла на Търговския закон.

7. ***„Жилище”*** е група от функционално и пространствено обединени помещения и отворени покрити и открити пространства, за задоволяване на жилищни нужди.

8. ***„Годни за постоянно обитаване“*** са жилища, вили, ателиета или други обекти, които не попадат в хипотезата на чл. 195 от Закона за устройство на територията.

9. ***„Жилищна площ на жилище”*** 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.

10. ***„Полезна площ”*** 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 - мазе, барака или таван;

11. ***„Консумативни разноски”*** са разноски за ел. енергия, вода, газ, топлоенергия, такси по реда на Закона за управление на етажната собственост, такса битови отпадъци и други такива, свързани с обитаване на жилището;

12. ***„Нарушаване на добрите нрави”*** е действие или бездействие, което отрицателно въздейства върху установените в обществото морални и/или етични норми, или е в противоречие с тях;

13. ***"Застроена площ"*** е площта, ограничена от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж, включително площта на проветрителните шахти и проходите в тези очертания. В застроената площ на приземно ниво не се включват тераси, външни стълби и стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина до 1,2 м от средното ниво на прилежащия терен;

14. ***"Основен ремонт"*** на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително- монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация;

15. ***"Текущ ремонт"*** на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се: а) засяга конструкцията на сградата; б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Текущ ремонт на строеж е и подобряването и поддържането в изправност на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 от ЗУТ, при които не се променят трасето и техническите характеристики;

16. ***"Реконструкция"*** на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите;

17. ***"Груб строеж"*** е сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или със различна степен на изпълнени довършителни работи.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2 Настоящата Наредба се приема на основание чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

§ 3 Настоящата Наредба влиза в сила в деня на приемането й от Общински съвет Челопеч.

§ 4 Настоящата наредба подлежи на публикуване в интернет страницата на Община Челопеч до три дни след влизането й в сила.

§ 5 Настоящата Наредба е издадена при спазване на изискванията на чл. 10, ал. 3, т. 9 от Закона за хората с увреждания.

§ 6 В срок до един месец от влизане в сила на настоящата наредба кметът на община Челопеч издава заповед за назначаване на комисията по чл. 7, ал. 1, като определя и неин председател и секретар.

§ 7 В срок до един месец от влизане в сила на настоящата наредба кметът на община Челопеч издава заповед, с която утвърждава образците на предвидените в наредбата документи.

§ 8 В срок до три месеца от влиза в сила на настоящата наредба кметът на община Челопеч следва да утвърди окончателните списъци на картотекираните лица за текущата 2021 г.

§ 9 Наемните правоотношения за общински жилища, възникнали преди влизане в сила на настоящата наредба, запазват своето действие за срока, посочен в договора за наем.

§ 10 Настоящата Наредба е приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

З А П О В Е Д

№ З-___/__.__.2021г.

На основание § 7 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, във връзка с чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

УТВЪРЖДАВАМ:

образци на следните документи, предвидени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, както следва:

1. Декларация по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
2. Заявление за картотекиране по чл. 6, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
3. Настанителна заповед по чл. 16, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
4. Договор за наем на картотекирано лице по чл. 16, ал. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
5. Заявление-декларация за настаняване във ведомствено жилище по чл. 22, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
6. Настанителна заповед за ведомствено жилище по чл. 24, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
7. Договор за наем ведомствено жилище по чл. 24, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
8. Заявление-декларация за настаняване в резервно жилище по чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;
9. Настанителна заповед за резервно жилище по чл. 29, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

10. Договор за наем резервно жилище по чл. 29, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

11. Заявление-декларация за учредяване на възмездно право на строеж по чл. 49а, ал. 1 от ЗОС - чл. 44, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ

Контролът по настоящата заповед възлагам на _____ - _____ към Община Челопеч;

Настоящата заповед да се доведе до знанието на отговорните длъжностни лица за сведение и изпълнение;

Настоящата заповед да се публикува на интернет страницата на Община Челопеч, както и да се постави на информационното табло в сградата на общинската администрация на адрес: с. Челоепч, Община Челопеч, пл. „Освобождение“ № 1.

……

инж. Алекси Кесяков
Кмет на Община Челопеч

ОСНОВНА ГРУПА № 1 - чл. 5, ал. 1, т. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ

УИН	ДАТА	№ ПГ	КАРТОТЕКИРАНО ЛИЦЕ	ЕГН	ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВО/ДОМАКИНСТВО	ЕГН	ВХ. № ЗАЯВЛЕНИЕ	ДАТА	ТЕЛ. НОМЕР	Email АДРЕС
ОЧ-01-01-001	25.09.2021	01	Петър Иванов Димитров	5502154778	Веска Дтаганова Димитрова	6001255887	03-22-675	15.7.2021	0889865578	abv@abv.bg
					Деница Петрова Димитрова	8512253665				
ОЧ-01-03-001	28.09.2021	02	Мария Димитрова Димитрова	8206255887			03-22-688	19.7.2021	0988255456	
ОЧ-01-03-002	1.10.2021	03	Стоян Илиев Герогиев	9012243669			03-22-702	24.7.2021	0889865544	

Важно:

1. **Основна група № 1** по чл. 5, ал. 1, т. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ включва лица, които незаемат жилищна площ или ползват нежилищни помещения като бараки, избы, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения **не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране**.

2. Уникален идентификационен номер (УИН) съдържа следните символи **ОЧ-01-02-003**
ОЧ - Община Челопеч;
01 - номер на Основната група, в която попада лицето;
02 - номер на Приоритетната група, в която попада лицето;
003 - пореден номер на вписване в приоритетната група (съобразно датата на входиране на заявлението)

3. Приоритетна група (**ПГ**) - общо 8 приоритетни групи - чл. 5, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ

ОСНОВНА ГРУПА № 2 - чл. 5, ал. 1, т. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ

УИН	ДАТА	№ ПГ	КАРТОТЕКИРАНО ЛИЦЕ	ЕГН	ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВО/ДОМАКИНСТВО	ЕГН	ВХ. № ЗАЯВЛЕНИЕ	ДАТА	ТЕЛ. НОМЕР	Email АДРЕС
ОЧ-02-01-001	25.09.2021	01	Петър Иванов Димитров	5502154778	Веска Дтаганова Димитрова	6001255887	03-22-675	15.7.2021	0889665578	abv@abv.bg
					Деница Петрова Димитрова	8512253665				
ОЧ-02-03-001	28.09.2021	03	Мария Димитрова Димитрова	8206255887			03-22-688	19.7.2021	0988255456	
ОЧ-02-03-002	1.10.2021	03	Стоян Илиев Герогиев	9012243669			03-22-702	24.7.2021	0889665544	

Важно:

1. Основна група № 2 по чл. 5, ал. 1, т. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ включва лица, които живеят при условията на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договора за наем - лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение, а по съребрена линия - до втора степен включително.

2. Уникален идентификационен номер (УИН) съдържа следните символи **ОЧ-02-02-003**

ОСНОВНА ГРУПА № 3 - чл. 5, ал. 1, т. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ

УИН	ДАТА	№ ПГ	КАРТОТЕКИРАНО ЛИЦЕ	ЕГН	ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВО/ДОМАКИНСТВО	ЕГН	ВХ. № ЗАЯВЛЕНИЕ	ДАТА	ТЕЛ. НОМЕР	Email АДРЕС
ОЧ-03-01-001	25.09.2021	01	Петър Иванов Димитров	5502154778	Веска Дтаганова Димитрова	6001255887	03-22-675	15.7.2021	0889665578	abv@abv.bg
					Деница Петрова Димитрова	8512253665				
ОЧ-03-03-001	28.09.2021	03	Мария Димитрова Димитрова	8206255887			03-22-688	19.7.2021	0988255456	
ОЧ-03-03-002	1.10.2021	03	Стоян Илиев Герогиев	9012243669			03-22-702	24.7.2021	0889665544	

Важно:

1. Основна група № 3 по чл. 5, ал. 1, т. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ включва лица, които живеят живеещи при родители или роднини с недостатъчна жилищна площ, съобразно определените в чл. 15, ал. 1 от наредбата пределни норми за настаняване.

2. Уникален идентификационен номер (УИН) съдържа следните символи **ОЧ-03-02-003**
ОЧ - Община Челопеч;

ОСНОВНА ГРУПА № 4 - чл. 5, ал. 1, т. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ

УИН	ДАТА	№ ПГ	КАРТОТЕКИРАНО ЛИЦЕ	ЕГН	ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВО/ДОМАКИНСТВО	ЕГН	ВХ. № ЗАЯВЛЕНИЕ	ДАТА	ТЕЛ. НОМЕР	Email АДРЕС
ОЧ-04-01-001	25.09.2021	01	Петър Иванов Димитров	5502154778	Веска Дтаганова Димитрова	6001255887	03-22-675	15.7.2021	0889665578	abv@abv.bg
					Деница Петрова Димитрова	8512253665				
ОЧ-04-02-001	28.09.2021	02	Мария Димитрова Димитрова	8206255887	Ива Мариева Димитрова	9912256699	03-22-688	19.7.2021	0988255456	
ОЧ-04-03-002	1.10.2021	03	Стоян Илиев Герогиев	9012243669			03-22-702	24.7.2021	0889665544	

Важно:

1. Основна група № 4 по чл. 5, ал. 1, т. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ включва лица, заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените в чл. 15, ал. 1 от наредбата пределни норми за настаняване.

2. Уникален идентификационен номер (УИН) съдържа следните символи **ОЧ-04-02-003**
ОЧ - Община Челопеч;
04 - номер на Основната група, в която попада лицето;

ОСНОВНА ГРУПА № 5 - чл. 5, ал. 1, т. 5 от НУРУЖНННПОЖОЧ

УИН	ДАТА	№ ПГ	КАРТОТЕКИРАНО ЛИЦЕ	ЕГН	ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВО/ДОМАКИНСТВО	ЕГН	ВХ.№ ЗАЯВЛЕНИЕ	ДАТА	Email Address
ОЧ-05-01-001	15.10.2021	01	Петър Иванов Димитров	5502154778	Веска Дтаганова Димитрова	6001255887	33-22-566	17.10.2021	abv@abv.bg
					Деница Петрова Димитрова	8512253665			

Важно:

1. **Основна група № 5** по чл. 5, ал. 1, т. 5 от НУРУЖНННПОЖОЧ включва лица, които не попадат в нито една от хипотезите по чл. 5, ал. 1, т. 1-4 от наредбата.

2. Уникален идентификационен номер (УИН) съдържа следните символи **ОЧ-05-02-003**

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ)

1. Подписаният/та:....., ЕГН/ЛНЧ....., месторождение:....., л.к. №....., издадена на .....20.....г. от МВР-.....,жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... №....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

2. Подписаният/та:....., ЕГН/ЛНЧ....., месторождение:....., л.к. №....., издадена на .....20.....г. от МВР-.....,жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... №....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ/Е/:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

омъжена/женен

разведен/а

вдовец/а

неомъжена/неженен

съжителстващ/а на съпружески начала

във фактическа раздяла

Членове на семейството/домакинството:

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Месторабота	Адресна регистрация /настоящ адрес/
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ:

ИМОТНОТО СЪСТОЯНИЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО МИ Е:

Моля, оградете отговора, отнасящ се до вашето имотно състояние:

№	Обстоятелство	Отговор № 1	Отговор № 2
1.	Притежавам/е жилище (*апартамент, самостоятелна сграда, етаж или част от етаж*) на територията на Община Челопеч и в районите на населени места от 0 до 2 категория включително;	ДА	НЕ
2.	Притежавам/е вила /самостоятелна сграда, етаж ли част от етаж/ на територията на Община Челопеч и в районите на населени места от 0 до 2 категория включително;	ДА	НЕ
3.	Притежавам/е идеални части от имот по т. 1 и/или т. 2;	ДА	НЕ
4.	Титуляр/и съм/сме на право на ползване върху имот по т. 1 и/или по т. 2;	ДА	НЕ
5.	Носител/и съм/сме на право на строеж по отношение на поземлени имоти на територията на Община Челопеч,	ДА	НЕ

	които не са частна общинска собственост - отредени за изграждане на социални жилища;		
6.	Включен/и съм/сме в индивидуално или групово жилищно строителство или член - кооператори в жилищностроителна кооперация по отношение на поземлени имоти на територията на Община Челопеч, които не са частна общинска собственост - отредени за изграждане на социални жилища;	ДА	НЕ
7.	Притежавам/е урегулиран поземлен имот предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
8.	Притежавам/е кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска и/или стопанска дейност или идеални части от такива имоти на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
9.	Притежавам/е идеални части от имот по т. 7	ДА	НЕ

<u>Забележка:</u> *В случай на отбелязан отговор „Да“ - прилагат се заверени копия от документи за собственост на имотите по раздел II, т. 1, 2, 3, 7, 8 и 9, съответно за ограничените вещни права по раздел II, т. 4 и 5, както и актовете, удостоверяващи обстоятелствата по раздел II, т. 6.*

III. ИЗВЪРШВАНИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

Моля, оградете отговора, отнасящ се до извършените сделки с недвижими имоти:

№	Обстоятелство	Отговор № 1	Отговор № 2
1.	Прехвърлял/и съм/сме имотите по раздел II, т. 1, т. 2, т. 7 и т. 8 на други лица, през последните пет години;	ДА	НЕ
2.	Прехвърлял/и съм/сме идеални части от имотите по раздел II, т. 1, т. 2 и т. 7 на други лица, през последните пет години;	ДА	НЕ
3.	Прехвърлял/и съм/сме право на строеж по отношение на поземлени имоти по раздел II, т. 5 на други лица, през последните пет години;	ДА	НЕ
4.	Извършвал/и съм/сме отказ от учреденото, отстъпено или запазено в моя/наша полза право на ползване върху жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване през последните пет години;	ДА	НЕ
5.	Извършил/и съм/сме отказ от наследство през последните 5 години	ДА	НЕ

<u>Забележка:</u> *При прехвърляне на имоти се прилага заверено копие на съответния документ, като се прави описание на имота, населеното място, вида и други, и задължително се вписва и точната дата на прехвърляне. При прекратяване на съсобственост се описва видът на разпоредителната сделка, имотът по отношение на който е извършена и точната дата на прехвърляне.*

IV. МАТЕРИАЛНО ПОЛОЖЕНИЕ:

Средният нетен доход на член от семейство/домакинство през последните дванадесет месеца е:

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Среден нетен доход в лева
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				

Забележки:

а) В средния нетен доход се включват 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;

б) *Средният нетен доход се получава като сборът от нетните доходи за последните дванадесет месеца се раздели на числото 12*;

в) *Нетният доход е чистият доход получен след приспадане на дължимите данъци и осигурителни вноски*

V. ЖИЛИЩНО СЪСТОЯНИЕ И УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ЖИВЕЕ СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО КЪМ МОМЕНТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЕКЛАРАЦИЯТА

Вписват се данни за вида /жилищни, нежилищни/, размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства/домакинства:

1. незаемам/е жилищна площ и/или ползвам/е не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения, като: бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се съответен документ, удостоверяващ собствеността, вписва се името на собственика, описание на помещенията. Прилага се документ удостоверяващ състоянието на обитаваните помещения.*

2. Не по-малко от шест месеца живея/живеем въз основа на свободно договаряне, за което плащаме наем в размер на ..... лева/евро месечно на наемодателя ....., който не е мой или на член на семейството ми роднина по права линия без ограничение, а по съребрена линия - до втора степен включително, за жилище, състоящо се от: ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се заверено копие от договор за наем.*

3. Живея/живеем при родители или роднини в жилище, състоящо се от ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м. и общ брой на живущите в него лица: .....

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Описание на всички основни помещения от жилището:

№	Вид на помещението	Площ в кв.м.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

8		
9		

Обща жилищна площ от ..... кв. м., жилището е собственост на .....

.....

Забележки:

а) 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.

б) Прилага се заверено копие от документ за собственост

4. Живея/живеем в жилище, състоящо се от ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м. и общ брой на живущите в него лица: .....

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Описание на всички основни помещения от жилището:

№	Вид на помещението	Площ в кв.м.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Обща жилищна площ от ..... кв. м., жилището е собственост на .....

.....

Забележка: *Прилага се документ, удостоверяващ обитаването на жилището*.

5. Обитаваме жилище, което е възстановено на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се документ, удостоверяващ обитаването на жилището.*

6. Други обстоятелства:

Моля, опишете подробно: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VI. ДРУГИ ДАННИ

1. Данни за предишни картотеки вх. № ..... от дата: .....;
2. Не съм/сме се самонастанявал/и в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и т. 8 от Закона за общинската собственост;
3. Нямам/е задължения към общинския бюджет;
4. Нямам/е задължения, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти към експлоатационните дружества, предоставящи различен тип комунални услуги (електроенергия, ВиК, газ, и др.) на територията на община Челопеч, съответно към етажната собственост;
5. срещу мен и/или лицата и членовете на моето семейство (домакинство) не е изпълнена процедура по чл. 65 от Закона за общинската собственост през последните две години;
6. Брой на децата в семейството/домакинството: .....;
7. Самотен родител на ..... непълнолетни деца;
8. Пълнолетен/непълнолетен член на семейството/домакинството ми е с ..... % инвалидност: .....

(*име, презиме и фамилия*)

VII. Известно ми/ни е, че съгласно чл. 9 ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ, съм/сме длъжни от 1 ноември до 31 декември на всяка календарна година да подам/ем до кмета на община Челопеч нова декларация по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

VIII. Известно ми/ни е, че съгласно чл. 9, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ, при промяна на декларираните с настоящата декларация данни и/или обстоятелства съм/сме задължен/и в четиринадесетдневен срок след промяната да уведомят писмено кмета на община Челопеч като подам/подадем нова декларация по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ ведно със съответните документи, удостоверяващи променените данни и/или обстоятелства.

IX. При неизпълнение на задълженията по чл. 9, ал. 1 и ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ съм съгласен да се счита, че жилищната ми нужда е отпаднала и картотеката ми и

комплектованата преписка, във връзка с подаденото заявление да се архивира, като право да заявя нова картотека придобивам след три години от влизане в сила на заповедта по чл. 10, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

X. Известно ми е, че за декларирани от мен/нас неверни данни нося/м отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и не подлежа/м на ново картотекиране.

ДЕКЛАРАТОР/И: 1. ……..….
(*подпис*)

…….
(*собственоръчно изписани три имена*)

2. ……...
(*подпис*)

…….
(*собственоръчно изписани три имена*)

Съгласно чл. 6, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ настоящата декларация се подава лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно.

Дата: ..... 20..... г.
с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел декларацията: .....
(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)

Дата на приемане: ..... 20..... г.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

с. Челопеч, Община Челопеч,
Софийска област, п.код 2087,
пл. „Освобождение“ № 1

З А Я В Л Е Н И Е

по чл. 6, ал. 2 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ)

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъда включен заедно със семейството/домакинството ми в картотеката на нуждаещите се от жилище жители на Община Челопеч съгласно изискванията и процедурата по Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч.

Към настоящото заявление прилагам и моля да приемете следните документи:

Приложение:

1. декларация по чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч и приложените към нея документи;
2. нотариално заверено пълномощно, ако заявлението и приложените към него документи се подават от упълномощено лице – заверено копие;

3. За всеки член от семейството:

   3.1. удостоверения за доходи по смисъла на чл. 4, ал. 4, т. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ – заверено копие;

   3.2. експертно решение на Териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК) – заверено копие;

   3.3. удостоверение от учебно заведение за пълнолетно дете, че е записано като ученик – заверено копие;

   3.4. влязло в сила съдебно решение за прекратяване на граждански брак – заверено копие;

   3.5. декларация относно наличието на фактическо съжителство на съпружески начала с друго лице, както и данни за периода на фактическото съжителство;

4. Други документи по преценка на заявителя:

   4.1. ……..;

   4.2. ……..;

   4.3. ……..;

   4.4. ……..;

   4.5. ……..;

   4.6. ……..;

5. Квитанция за заплатена такса

С уважение: ……..….

(*подпис*)

…….

(*собственоръчно изписани три имена*)

Дата: ..... 20..... г.

с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел заявлението: .....

(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)

Дата на приемане: ..... 20..... г.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

З А П О В Е Д

№ З-___/__.___.20__ г.

На основание чл. 16, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, във връзка с чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и въз основа на влязла в сила на ___.___.20__ г. Заповед № ____/__.___.20__г. на Кмета на Община Челопеч по чл. 8, ал. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ, издадена при съобразяване с Решение на Комисията по чл. 7, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ, обективирано в Протокол № ___ от __.___.20__г., както и с оглед на утвърден на __.__.20__ г. годишен списък на картотекираните лица и семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем, надлежно обявен на __.__.20__г.

НАСТАНЯВАМ:

……, ЕГН/ЛНЧ…… и следните членове на неговото/нейното семейство/домакинство:

12. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
13. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
14. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
15. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
16. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;

в общинско жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със съседи:_____ за срок от 5 (пет) години[1], считано от датата на сключването на договора за наем. Общинското жилище е с определено предназначение за настаняване под наем на лица с установени жилищни нужди съгласно Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на подробно описаното по-горе общинското жилище към съответните експлоатационни дружества.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да застрахова[2] в полза на община Челопеч за срок от 5 (пет) години подробно описаното по-горе общинското жилище срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

Определям срок за сключване на договор за наем с настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ и посочените по-горе пълнолетни лица – членове на неговото/нейното семейство/домакинство за подробно описаното по-горе общинско жилище до 16:00 часа на ___.___.20__ г.

Контролът по настоящата заповед възлагам на _____ - _____ към Община Челопеч;

Настоящата заповед да се доведе до знанието на отговорните длъжностни лица за сведение и изпълнение;

---

[1] Лицата, попадащи в приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата - самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания, сключват безсрочен договор за наем

[2] Този абзац от настанителната заповед отпада по отношение на лица, попадащи в приоритетни групи по чл. 5, ал. 2, т. 1, последно предложение, т. 2 и т. 7 от Наредбата

……

инж. Алекси Кесяков
Кмет на Община Челопеч

Р А З П И С К А

==========

Подписаният ……, ЕГН/ЛНЧ…… на ___.___.20__ г. надлежно получих настоящата Заповед № З-__/__.__.20__г. за настаняването ми в общинско жилище, уведомен/а съм, че фактическото предаване на държането на общинското жилище ще се осъществи с приемо-предавателен протокол на ___.___.20__г. и в срок до 16:00 ч. на __.__.20__г. се задължавам заедно с пълнолетните членове на моето семейство/домакинство да сключим договор за наем за общинското жилище с Кмета на Община Челопеч. Уведомен съм, че ако в указания срок не сключа договор за наем за общинското жилище, производството по настаняването ми се прекратява и заедно със своето семейство (домакинство) ще бъдем извадени от картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства (домакинства).

Дата: ……. **Подпис:** …….

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

Д О Г О В О Р

за отдаване под наем на общинско жилище на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 4 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч

1. ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ, БУЛСТАТ 000777223, с адрес: с. Челопеч, Община Челопеч, Софийска област, п.код 2087, пл. „Освобождение“ № 1, чрез инж. Алекси Иванов Кесяков – Кмет на общината, от една страна, наричана по-долу за краткост **НАРМОДАТЕЛ** и

2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____, наричан тук и по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, със следните членове на семейството/домакинството му:

2.1. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____

2.2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____

2.3. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____,

на основание Настанителна заповед № _____ от _____ 20__ г. на Кмета на Община Челопеч и съгласно чл. 16, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ___ на Общински съвет – Челопеч, съгласно Протокол № ____ от _____ 2021 г., се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство за временно (безсрочно)[3] възмездно ползване общинско жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със съседи:_____, наричано по-долу за краткост „общинско жилище“.

II. НАЕМНА ЦЕНА И ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ

Чл.2 (1) Наемателят заплаща на **Наемодателя** месечна наемна цена в размер на …….. лева (……..), определена съгласно разпоредбата на чл. 42, ал. 1, т. ___ от НУРУЖНННПОЖОЧ, като наемната цена е дължима от датата на фактическото предаване на общинското жилище от **Наемодателя** на **Наемателя** по надлежния ред, посочен по-долу.

(2) Месечната наемна цена по ал. 1 се променя от **Наемодателя** при условията на чл. 42, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

[3] Лицата, попадащи в приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата - самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания, сключват безсрочен договор за наем

(3) Месечната наемна цена се заплаща от **Наемателя** на **Наемодателя** до 10-то число на месеца, за който се отнася по банков път, по следната банкова сметка на Община Челопеч: IBAN ……, BIC:…….., Банка ……..

Чл. 3 (1) [4]Към датата на сключване на настоящия договор за наем **Наемателят** е заплатил на **Наемодателя** сумата от …….. лева (……..), представляваща еднократна гаранционна вноска (депозит) и съответстваща на размера на двумесечен наем. Депозитът се възстановява на **Наемателя** при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

(2) Към датата на сключване на настоящия договор за наем **Наемателят** е застраховал общинското жилище в полза на **Наемодателя** срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия за застрахователна сума в размер на …….. лева (……..) съгласно условията и срока, посочени в Застрахователна полица № …… от …….. на Застрахователно дружество……

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 4(1) Настоящият договор се сключва за срок от _____ години (безсрочно)[5], считано от……. до ……

(2) След изтичане на договорения в предходния чл. 4, ал. 1 срок, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до една година, ако **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище на лица с установени жилищни нужди по реда на чл. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(3) След изтичане на еднократно удължения по редна на предходната алинея срок, действието на договора за наем не може да бъде продължено. В този случай **Наемателят** има право отново да кандидатства за картотекиране като нуждаещо се лице по реда на НУРУЖНННПОЖОЧ.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5 **Наемодателят** е длъжен да осигури на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл. 1 общинско жилище за срока на наемното правоотношение.

---

[4] Разпоредбите на чл. 3, ал. 1 и ал. 2 отпадат по отношение на лица, попадащи в приоритетни групи по чл. 5, ал. 2, т. 1, последно предложение, т. 2 и т. 7 от Наредбата - самотен родител, който не е във фактическо съжителство на съпружески начала с друго лице и сам отглежда своето дете/деца с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания; семейства (домакинства), в които има дете/деца с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания и самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания;

[5] Лицата, попадащи в приоритетна група по чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата - самотно живеещи лица с трайни увреждания по смисъла на Закона за хората с увреждания, сключват безсрочен договор за наем

Чл. 6 **Наемодателят** е длъжен да предаде общинското жилище на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство с приемо-предавателен протокол, съдържащ описание на фактическото му състояние.

Чл. 7 **Наемодателят** не отговаря за недостатъците на предаденото общинско жилище, за които **Наемателят** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

Чл. 8(1) **Наемодателят** има право да извършва проверки относно правомерното ползване на общинското жилище чрез съответните длъжностни лица от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) При извършването на проверка комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ съставя протокол, в който се отразява актуалното състояние на общинското жилище, както и други обстоятелства, установени в хода на проверката. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от комисията и от **Наемателя**. При отказ на **Наемателя** да подпише протокола, комисията има правото да го оформи с подпис на управителя на етажната собственост или с подписите на двама свидетели, с посочване на имената и адресите им.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9(1) **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство има право да ползват общинското жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

(2) **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство има право да бъдат пренастанени в друго общинско жилище при спазване на реда и условията, регламентирани в чл. 19 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

Чл. 10 **Наемателят** е длъжен да приеме описаното в чл. 1 от настоящия договор общинско жилище с приемо-предавателен протокол, да ползва жилището съгласно договореното предназначение и да го поддържа в годно за обитаване състояние за срока на наемния договор.

Чл. 11(1) **Наемателят** е длъжен да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота по чл. 1: електрическа енергия, вода и др. консумативи, като за целта е открил на свое име партиди в търговските дружества – доставчици на посочените услуги, както следва:

1. „ЧЕЗ Електро България“ АД – клиентски номер: _____;
2. "Водоснабдяване и канализация" - ЕООД - гр. София – клиентски номер:_____;
3. Други: _____.

(2) **Наемателят** се задължава да представя на **Наемодателя** в края на всяко тримесечие на текущата календарна година, съответно до 31 март, 30 юни, 30 септември

и 23 декември копия от документи за извършени плащания на електрическа енергия, вода и др., издадени от съответните доставчици на услугите.

Чл. 12 **Наемателят** няма право да преотстъпва за ползване, да ползва съвместно по договор с трети лица, да отдава под наем или да пренаема, възмездно или безвъзмездно, общинското жилище или отделни части от него.

Чл. 13 При необходимост от извършване на текущи, основни, необходими и неотложни ремонтни дейности, **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство са длъжни да осигурят достъп до общинското жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните работи.

Чл. 14 **Наемателят** е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени при ползването на наетото общинско жилище, както и да извършва през времетраенето на настоящия договор за своя сметка и със свои средства всички ремонти на жилището, в резултат на обикновена употреба.

Чл.15(1) Подобрения и ремонти в общинското жилище могат да се извършват след писмено съгласие на **Наемодателя** и за сметка на **Наемателя**. Всички извършени подобрения от **Наемателя** стават собственост на **Наемодателя**, като същия не дължи заплащане на стойността им.

(2) **Наемателят** няма право да извършва реконструкция или преустройство на общинското жилище.

(3) **Наемателят** може да извършва основен ремонт на общинското жилище само след писмено съгласие на кмета на община Челопеч по одобрен от него проект.

Чл. 16 **Наемателят** трябва да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище по чл. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ за целия срок на договора за наем.

Чл.17(1) **Наемателят** е длъжен ежегодно от 1 ноември до 31 декември, както и в четиринадесетдневен срок при промяна на условията по чл. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ да подаде до кмета на община Челопеч декларация по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) **Наемателят** трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл.18(1) **Наемателят** е длъжен при напускане да предаде наетото общинско жилище в състояние годно за обитаване.

(2) Липсващи и/или повредени активи на общинското жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, възникнали от действия или бездействие на **Наемателя** и/или членовете на неговото семейство/домакинство, се заплащат по последните по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

Чл. 19 **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство се задължават:

1. да поддържат общинското жилище, като предприемат всички мерки за опазване на имота и полага грижи на добър стопанин;

2. да не пречат на другите наематели на общински жилища, собствениците и наемателите да ползват общите и прилежащи части на сградата;

3. да не причиняват вреди на други обекти и общи части на сградата;

4. да не завземат общи и прилежащи части на сградата;

5. без писмено разрешение на **Наемодателя**, съответно писмено уведомление до председателя на етажната собственост, да не извършват в наетото общинско жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели и/или собственици в сградата;

6. да не извършват строителни дейности в наетото общинско жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушава архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;

7. да изпълняват изискванията на съответните нормативни актове при ползване на общинското жилище и да не създават безпокойство на живущите в съседство лица;

8. да не накърняват добрите нрави;

9. да заплащат разходите за управлението и подържаното на общите части на сградата.

10. да спазват санитарните и хигиенните норми;

11. да подпомагат дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата;

12. да осъществяват ползването на общинското жилище по реда, определен в НУРУЖНННПОЖОЧ и Правилник за вътрешния ред на етажната собственост;

13. да съобщават за всички повреди и посегателства върху общинското жилище;

14. да осигуряват достъп до общинското жилище на служителите от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ за проверка относно използването му.

15. да освободят доброволно общинското жилище след изтичане на срока по настоящия договор и да представят документи за закрити партиди за консумативните разноски.

16. да не отдават под наем, пренаемат и преотстъпват ползваното общинско жилище на трети лица;

17. да не отопляват общинското жилище чрез изгарянето на отпадъци.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.20(1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване и подписването на приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на общинското жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от **Наемодателя** и **Наемателя** заедно с членовете на неговото семейство/домакинство.

(2) **Наемателят** има право да прекрати предсрочно наемния договор след като уведоми **Наемодателя** с писмено предизвестие и предаде общинското жилище с приемо-предавателен протокол. С подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на общинското жилище настоящият договор се счита за прекратен.

(3) **Наемодателят** може едностранно да прекрати договора в следните случаи:

1. при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски, свързани с ползване на жилището, за повече от три месеца в рамките на последните дванадесет месеца;

2. изтичане на срока за настаняване, посочен в настанителната заповед;

3. отпадане на условията за настаняване на наемателя и/или членовете на неговото семейство/домакинство в общинското жилище, определени в чл. 4 от НУРУЖННННПОЖОЧ.

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на общинското жилище;

5. необитаване на общинското жилище от **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство за повече от 3 месеца по неизвестни причини и за повече от 6 месеца по обективни причини извън случаите по чл. 20, ал. 3 от НУРУЖННННПОЖОЧ;

6. използване на общинското жилище не по предназначение;

7. нарушаване на добрите нрави и системно нарушаване на обществения ред;

9. неизпълнение на задължението по чл. 17, ал. 1 по-горе за подаване на декларация по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖННННПОЖОЧ;

10. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения за срок по-дълъг от един календарен месец;

11. преотдаване на общинското жилище под наем на трето лице, както и при предоставяне на жилището за живеене и обитаване на лице/а, непосочено в заповедта за настаняване;

12. посочване на неверни данни или непосочване в декларацията по чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ на данни и обстоятелства по чл. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

13. неизпълнение в указания срок на задължението за отстраняване и/или преустановяване на установено по надлежния ред от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ нарушение;

14. неспазване решенията на органите на управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

(4) Нарушенията по чл. 20, ал. 3, т. 7 и т. 14 се установяват с протокол от управителния съвет на етажната собственост, съобразно изискванията на чл. 57 от Закона за управление на етажната собственост или с протокол/акт за установяване на административно нарушение, съставен от общинска администрация или органите на МВР.

(5) Останалите нарушения на настоящия договор се констатират с протокол, съставен от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ при спазване на изискванията по чл. 8, ал. 2 по-горе.

(6) Наемното правоотношение с **Наемател**, осъден с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер с наказание лишаване от свобода, изпълнението на което не е отложено по реда на чл. 66, ал. 1 от Наказателния кодекс, се прекратява, а за останалите наематели – членове на семейството (домакинството) се запазва.

Чл.21(1) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Челопеч. В заповедта се посочват правните и фактическите основания за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един календарен месец.

(2) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на **Наемателя** или на пълнолетно лице от семейството (домакинството). Връчването има действие по отношение на всички лица, посочени като наематели в настоящия договор за наем. В заповедта се определя и срокът за освобождаване на общинското жилище.

(3) Когато бъде установено, че **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство трайно не обитават общинското жилище, връчването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение се извършва чрез съобщение, поставено във входа на сградата и на вратата на общинското жилище и се обявява на информационното табло в сградата на общинската администрация, като заповедта се

счита за връчена. За извършеното съобщаване се съставя протокол, който се подписва от двама служители на общинската администрация.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 22 Страните се договарят, че личните им данни ще бъдат използвани единствено и само за целите на този договор и няма да бъдат предоставяни на трети страни без изрично писмено съгласие.

Чл. 23 Всички поправки, изменения и допълнения към този договор са валидни и влизат в сила само ако са оформени като писмено допълнително споразумение (Анекс), надлежно подписан от двете Страни.

Чл. 24 Неразделна част от настоящия договор е Настанителна заповед № З-___/__.__.20__г., издадена от Кмета на Община Челопеч.

Чл. 25 За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията, Закона за задълженията и договорите, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, както и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра, два за **Наемодателя** и един за **Наемателя** и се подписа от тях, както следва:

НАЕМОДАТЕЛ:	**НАЕМАТЕЛ:**
Кмет на Община Челопеч:	…….
	(_____)
…….	…….
(*Инж. Алекси Иванов Кесяков*)	(_____)
Главен счетоводител:	
	…….
…….	(_____)
(_____)	
	…….
	(_____)

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

с. Челопеч, Община Челопеч,
Софийска област, п.код 2087,
пл. „Освобождение“ № 1

З А Я В Л Е Н И Е - Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 22, ал. 1 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ) за настаняване във ведомствено жилище

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъда настанен заедно с моето семейството/домакинството във ведомствено жилище на Община Челопеч съгласно изискванията и процедурата по Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, като с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

омъжена/женен

разведен/а

вдовец/а

неомъжена/неженен

съжителстващ/а на съпружески начала

във фактическа раздяла

Членове на семейството/домакинството:

№ по ред	**Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/**	**ЕГН**	**Родствена връзка**	**Месторабота**	**Адресна регистрация /настоящ адрес/**
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

II. НАСТОЯЩА МЕСТОРАБОТА:

Работодател: (*наименование, адрес, телефон и лице за контакт*)	Заемана длъжност/позиция	Назначен от дата:

III. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ:

ИМОТНОТО СЪСТОЯНИЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО МИ Е:

Моля, оградете отговора, отнасящ се до вашето имотно състояние:

№	Обстоятелство	Отговор № 1	Отговор № 2
1.	Притежавам/е жилище (*апартамент, самостоятелна сграда, етаж или част от етаж*) на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
2.	Притежавам/е вила /самостоятелна сграда, етаж ли част от етаж/ на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
3.	Притежавам/е идеални части от имот по т. 1 и/или т. 2;	ДА	НЕ

Забележка: *В случай на отбелязан отговор „Да“ - прилагат се заверени копия от документи за собственост на имотите по раздел III, т. 1, 2, 3.*

IV. ЖИЛИЩНО СЪСТОЯНИЕ И УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ЖИВЕЕ СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО КЪМ МОМЕНТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЕКЛАРАЦИЯТА

Вписват се данни за вида /жилищни, нежилищни/, размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства/домакинства:

7. Не заемам/е жилищна площ и/или ползвам/е не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения, като: бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:	ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се съответен документ, удостоверяващ собствеността, вписва се името на собственика, описание на помещенията. Прилага се документ удостоверяващ състоянието на обитаваните помещения.*

8. Живея/живеем въз основа на свободно договаряне, за което плащаме наем в размер на ..... лева/евро месечно на наемодателя ....., за жилище, състоящо се от: ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:	ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се заверено копие от договор за наем.*

9. Живея/живеем в жилище, състоящо се от ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м. и общ брой на живущите в него лица: .....

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:	ДА	НЕ

Описание на всички основни помещения от жилището:

№	Вид на помещението	Площ в кв.м.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Обща жилищна площ от ..... кв. м., жилището е собственост на .....

.....

Забележки:

а) 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.

б) Прилага се заверено копие от документ удостоверяващ ползването

10. Други обстоятелства:

Моля, опишете подробно: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. ДРУГИ ДАННИ

Аз, както и членовете на моето семейство/домакинство нямаме задължения към общинския бюджет на Община Челопеч;

VI. Известно ми е, че съгласно чл. 24 ал. 7 от НУРУЖНННПОЖОЧ, съм длъжен от 1 ноември до 31 декември на всяка календарна година да подам заедно с всеки член от моето семейство/домакинство ново заявление-декларация по чл. 22, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ до кмета на община Челопеч;

VII. Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДЕКЛАРАТОР: ……..….
(*подпис*)

…….
(*собственоръчно изписани три имена*)

Съгласно чл. 22, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ настоящото заявление-декларация се подава лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно.

Дата: ..... 20..... г.

с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел заявлението-декларация: .....
(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)

Дата на приемане: ..... 20..... г.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

З А П О В Е Д

№ З-___/__.___.20__ г.

На основание чл. 24, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, във връзка с чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и като се съобразих с Решение на Комисията по чл. 7, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ, обективирано в Протокол № ___ от __.___.20__г.

НАСТАНЯВАМ:

……, ЕГН/ЛНЧ…… - заемащ длъжността _____ в общинската администрация към Община Челопеч по силата на трудов договор № _____ от __.__.20__г., и следните членове на неговото/нейното семейство/домакинство:

17. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
18. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
19. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
20. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
21. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;

във ведомствено общинско жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри,

одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със съседи:_____, за срок от ____ (_____) години, или до прекратяване на трудовото/служебното правоотношение, което от двете обстоятелства настъпи по-рано. Общинското жилище е с определено предназначение – ведомствено съгласно Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на подробно описаното по-горе ведомствено общинско жилище към съответните експлоатационни дружества.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да застрахова в полза на община Челопеч за срок от ___ (___) години подробно описаното по-горе ведомствено общинско жилище срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

Определям срок за сключване на договор за наем с настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ за подробно описаното по-горе ведомствено общинско жилище до 16:00 часа на ___.___.20__ г.

Контролът по настоящата заповед възлагам на _____ - _____ към Община Челопеч;

Настоящата заповед да се доведе до знанието на отговорните длъжностни лица за сведение и изпълнение;

……

инж. Алекси Кесяков
Кмет на Община Челопеч

==========

Р А З П И С К А

==========

Подписаният ……, ЕГН/ЛНЧ…… на ___.___.20__ г. надлежно получих настоящата Заповед № З-__/__.__.20__г. за настаняването ми във ведомственото общинско жилище, уведомен/а съм, че фактическото предаване на държането на общинското жилище ще се осъществи с приемо-предавателен протокол на ___.___.20__г. и в срок до 16:00 ч. на __.__.20__г. се задължавам да сключа договор за наем за ведомственото общинско жилище с Кмета на Община Челопеч.

Дата: ……. **Подпис:** …….

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

Д О Г О В О Р

за отдаване под наем на общинско ведомствено жилище по чл. 24, ал. 3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч

1. ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ, БУЛСТАТ 000777223, с адрес: с. Челопеч, Община Челопеч, Софийска област, п.код 2087, пл. „Освобождение“ № 1, чрез инж. Алекси Иванов Кесяков – Кмет на общината, от една страна, наричана по-долу за краткост **НАРМОДАТЕЛ** и

2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____, наричан тук и по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна,

на основание Настанителна заповед № _____ от _____ 20__ г. на Кмета на Община Челопеч и съгласно чл. 24, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ___ на Общински съвет – Челопеч, съгласно Протокол № ____ от _____ 2021 г., се сключи настоящият договор за следното:

VIII. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1(1) Наемодателят предоставя на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство за временно, възмездно ползване общинско ведомствено жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със

съседи:_____, наричано по-долу за краткост „ведомствено жилище“.

(2) Членовете на семейството/домакинството на Наемателя, които имат право да ползват ведомственото жилище са:

1. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____;

2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____;

3. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____,

IX. НАЕМНА ЦЕНА И ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ

Чл.2 (1) Наемателят заплаща на **Наемодателя** месечна наемна цена в размер на …….. лева (……..), определена съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ, като наемната цена е дължима от датата на фактическото предаване на ведомственото жилище от **Наемодателя** на **Наемателя** по надлежния ред, посочен по-долу.

(2) Месечната наемна цена се заплаща от **Наемателя** на **Наемодателя** до 10-то число на месеца, за който се отнася по банков път, по следната банкова сметка на Община Челопеч: IBAN ……, BIC:…….., Банка ……..

Чл. 3 (1) Към датата на сключване на настоящия договор за наем **Наемателят** е заплатил на **Наемодателя** сумата от …….. лева (……..), представляваща еднократна гаранционна вноска (депозит) и съответстваща на размера на двумесечен наем. Депозитът се възстановява на **Наемателя** при прекратяване на договора за наем, или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

(2) Към датата на сключване на настоящия договор за наем **Наемателят** е застраховал ведомственото жилище в полза на **Наемодателя** срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия за застрахователна сума в размер на …….. лева (……..) съгласно условията и срока, посочени в Застрахователна полица № …… от …….. на Застрахователно дружество……

X. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 4(1) Настоящият договор се сключва за срок от _____ години, считано от……. до ……

(2) След изтичане на договорения в предходния чл. 4, ал. 1 срок, наемното правоотношение може да бъде продължено, ако **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство отговарят на условията за настаняване под наем във ведомствено жилище, регламентирани в НУРУЖНННПОЖОЧ.

(3) Сборът на първоначално договореният срок по чл. 4, ал. 1 по-горе и продълженият срок по чл. 4, ал. 2 от този договор не може да надвишава пет години.

XI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5 **Наемодателят** е длъжен да осигури на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл. 1, ал. 1 ведомствено жилище за срока на наемното правоотношение.

Чл. 6 **Наемодателят** е длъжен да предаде ведомственото жилище на **Наемателя** с приемо-предавателен протокол, съдържащ описание на фактическото му състояние.

Чл. 7 **Наемодателят** не отговаря за недостатъците на предаденото ведомствено жилище, за които **Наемателят** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

Чл. 8(1) **Наемодателят** има право да извършва проверки относно правомерното ползване на ведомственото жилище чрез съответните длъжностни лица от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) При извършването на проверка комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ съставя протокол, в който се отразява актуалното състояние на ведомственото жилище, както и други обстоятелства, установени в хода на проверката. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от комисията и от **Наемателя**. При отказ на **Наемателя** да подпише протокола, комисията има правото да го оформи с подпис на управителя на етажната собственост или с подписите на двама свидетели, с посочване на имената и адресите им.

XII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9 **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство има право да ползват ведомственото жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

Чл. 10 **Наемателят** е длъжен да приеме описаното в чл. 1, ал. 1 от настоящия договор ведомствено жилище с приемо-предавателен протокол, да ползва жилището съгласно договореното предназначение и да го поддържа в годно за обитаване състояние за срока на наемния договор.

Чл. 11(1) **Наемателят** е длъжен да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота по чл. 1, ал. 1: електрическа енергия, вода и др. консумативи, като за целта е открил на свое име партиди в търговските дружества – доставчици на посочените услуги, както следва:

4. „ЧЕЗ Електро България“ АД – клиентски номер: _____;
5. "Водоснабдяване и канализация" - ЕООД - гр. София – клиентски номер:_____;
6. Други: _____.

(2) **Наемателят** се задължава да представя на **Наемодателя** в края на всяко тримесечие на текущата календарна година, съответно до 31 март, 30 юни, 30 септември и 23 декември копия от документи за извършени плащания на електрическа енергия, вода и др., издадени от съответните доставчици на услугите.

Чл. 12 **Наемателят** няма право да преотстъпва за ползване, да ползва съвместно по договор с трети лица, да отдава под наем или да пренаема, възмездно или безвъзмездно, ведомственото жилище или отделни части от него.

Чл. 13 При необходимост от извършване на текущи, основни, необходими и неотложни ремонтни дейности, **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство са длъжни да осигурят достъп до ведомственото жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните работи.

Чл. 14 **Наемателят** е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени при ползването на наетото ведомствено жилище, както и да извършва през времетраенето на настоящия договор за своя сметка и със свои средства всички ремонти на жилището, в резултат на обикновена употреба.

Чл.15(1) Подобрения и ремонти във ведомственото жилище могат да се извършват след писмено съгласие на **Наемодателя** и за сметка на **Наемателя**. Всички извършени подобрения от **Наемателя** стават собственост на **Наемодателя**, като същия не дължи заплащане на стойността им.

(2) **Наемателят** няма право да извършва реконструкция или преустройство на ведомственото жилище.

(3) **Наемателят** може да извършва основен ремонт на ведомственото жилище само след писмено съгласие на кмета на община Челопеч по одобрен от него проект.

Чл. 16 **Наемателят** трябва да отговаря на условията за настаняване във ведомственото жилище по чл. 21 от НУРУЖНННПОЖОЧ за целия срок на договора за наем.

Чл.17(1) **Наемателят** е длъжен ежегодно от 1 ноември до 31 декември да подаде до кмета на община Челопеч заявление-декларация по чл. 22, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) **Наемателят** трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл.18(1) **Наемателят** е длъжен при напускане да предаде наетото ведомствено жилище в състояние годно за обитаване.

(2) Липсващи и/или повредени активи на ведомственото жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, възникнали от действия или бездействие на **Наемателя** или членовете на неговото семейство/домакинство се заплащат от **Наемателя** по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

Чл. 19 **Наемателят** се задължава:

1. да поддържа ведомственото жилище, като предприема всички мерки за опазване на имота и полага грижи на добър стопанин;

2. да не пречи на другите наематели на общински жилища, собствениците и наемателите да ползват общите и прилежащи части на сградата;

3. да не причинява вреди на други обекти и общи части на сградата;

4. да не завзема общи и прилежащи части на сградата;

5. без писмено разрешение на **Наемодателя**, съответно писмено уведомление до председателя на етажната собственост, да не извършва в наетото ведомствено жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели и/или собственици в сградата;

6. да не извършва строителни дейности в наетото ведомствено жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушава архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;

7. да изпълнява изискванията на съответните нормативни актове при ползване на ведомственото жилище и да не създава безпокойство на живущите в съседство лица;

8. да не накърнява добрите нрави;

9. да заплаща разходите за управлението и подържаното на общите части на сградата.

10. да спазва санитарните и хигиенните норми;

11. да подпомага дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата;

12. да осъществява ползването на ведомственото жилище по реда, определен в НУРУЖНННПОЖОЧ и Правилник за вътрешния ред на етажната собственост;

13. да съобщава за всички повреди и посегателства върху ведомственото жилище;

14. да осигурява достъп до ведомственото жилище на служителите от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ за проверка относно използването му.

15. да освободи доброволно ведомственото жилище след изтичане на срока по настоящия договор и да представи документи за закрити партиди за консумативните разноски.

16. да не отдава под наем, пренаема и преотстъпва ползваното ведомствено жилище на трети лица;

17. да не отоплява ведомственото жилище чрез изгарянето на отпадъци.

XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.20(1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване и подписването на приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на ведомственото жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от **Наемодателя** и **Наемателя**.

(2) **Наемателят** има право да прекрати предсрочно наемния договор след като уведоми **Наемодателя** с писмено предизвестие и предаде ведомственото жилище с приемо-предавателен протокол. С подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на ведомственото жилище настоящият договор се счита за прекратен.

(3) **Наемодателят** може едностранно да прекрати договора в следните случаи:

1. при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски, свързани с ползване на жилището, за повече от три месеца в рамките на последните дванадесет месеца;

2. изтичане на срока за настаняване, посочен в настанителната заповед;

3. отпадане на условията за настаняване на наемателя и/или членовете на неговото семейство/домакинство в общинското жилище, определени в чл. 21 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на ведомственото жилище;

5. необитаване на ведомственото жилище от **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство за повече от 3 месеца по неизвестни причини и за повече от 6 месеца по обективни причини извън случаите по чл. 20, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

6. използване на ведомственото жилище не по предназначение;

7. нарушаване на добрите нрави и системно нарушаване на обществения ред;

9. неизпълнение на задължението по чл. 17, ал. 1 по-горе за подаване на заявление-декларация по чл. 22, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

10. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения за срок по-дълъг от един календарен месец;

11. преотдаване на ведомственото жилище под наем на трето лице, както и при предоставяне на жилището за живеене и обитаване на лице/а, непосочено в заповедта за настаняване;

12. посочване на неверни данни или непосочване в декларацията по чл. 22, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ на данни и обстоятелства по чл. 21 и чл. 22, ал. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

13. неизпълнение в указания срок на задължението за отстраняване и/или преустановяване на установено по надлежния ред от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ нарушение;

14. неспазване решенията на органите на управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

(4) Нарушенията по чл. 20, ал. 3, т. 7 и т. 14 се установяват с протокол от управителния съвет на етажната собственост, съобразно изискванията на чл. 57 от Закона за управление на етажната собственост или с протокол/акт за установяване на административно нарушение, съставен от общинска администрация или органите на МВР.

(5) Останалите нарушения на настоящия договор се констатират с протокол, съставен от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ при спазване на изискванията по чл. 8, ал. 2 по-горе.

(6) При прекратяването на трудовото и/или служебното правоотношение на **Наемателя**, **Наемодателят** следва едностранно да прекрати настоящия договор за наем на ведомственото жилище.

Чл.21(1) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Челопеч. В заповедта се посочват правните и фактическите основания за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на ведомственото жилище, който не може да бъде по-дълъг от един календарен месец.

(2) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на **Наемателя** или на пълнолетно лице от семейството (домакинството).

(3) Когато бъде установено, че **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство трайно не обитават ведомственото жилище, връчването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение се извършва чрез съобщение, поставено във входа на сградата и на вратата на ведомственото жилище и се обявява на информационното табло в сградата на общинската администрация, като заповедта се счита за връчена. За извършеното съобщаване се съставя протокол, който се подписва от двама служители на общинската администрация.

XIV. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 22 Страните се договарят, че личните им данни ще бъдат използвани единствено и само за целите на този договор и няма да бъдат предоставяни на трети страни без изрично писмено съгласие.

Чл. 23 Всички поправки, изменения и допълнения към този договор са валидни и влизат в сила само ако са оформени като писмено допълнително споразумение (Анекс), надлежно подписан от двете Страни.

Чл. 24 Неразделна част от настоящия договор е Настанителна заповед № З-___/__.__.20__г., издадена от Кмета на Община Челопеч.

Чл. 25 За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията, Закона за задълженията и договорите, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, както и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра, два за **Наемодателя** и един за **Наемателя** и се подписа от тях, както следва:

НАЕМОДАТЕЛ:	**НАЕМАТЕЛ:**
Кмет на Община Челопеч:	……..
	(_____)
……..	

(*Инж. Алекси Иванов Кесяков*)

Главен счетоводител:

……..
(_____)

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

с. Челопеч, Община Челопеч,
Софийска област, п.код 2087,
пл. „Освобождение“ № 1

З А Я В Л Е Н И Е - Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 27, ал. 1 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ) за настаняване в резервно жилище

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от
МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул.
..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от
МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул.
..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от
МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул.
..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъда настанен заедно с моето семейството/домакинството в резервно жилище на Община Челопеч съгласно изискванията и процедурата по Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, като с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ/Е:

I. СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ:

омъжена/женен

разведен/а

вдовец/а

неомъжена/неженен

съжителстващ/а на съпружески начала

във фактическа раздяла

Членове на семейството/домакинството:

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Месторабота	Адресна регистрация /настоящ адрес/
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ:

ИМОТНОТО СЪСТОЯНИЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО МИ Е:

Моля, оградете отговора, отнасящ се до вашето имотно състояние:

№	Обстоятелство	Отговор № 1	Отговор № 2
1.	Притежавам/е жилище (*апартамент, самостоятелна сграда, етаж или част от етаж*) на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
2.	Притежавам/е вила /самостоятелна сграда, етаж ли част от етаж/ на територията на Община Челопеч;	ДА	НЕ
3.	Притежавам/е идеални части от имот по т. 1 и/или т. 2;	ДА	НЕ

<u>Забележка:</u> *В случай на отбелязан отговор „Да“ - прилагат се заверени копия от документи за собственост на имотите по раздел III, т. 1, 2, 3*

III. МАТЕРИАЛНО ПОЛОЖЕНИЕ:

Средният нетен доход на член от семейство/домакинство през последните дванадесет месеца е:

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Среден нетен доход в лева
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

<u>Забележки:</u>

а) В средния нетен доход се включват 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;

б) *Средният нетен доход се получава като сборът от нетните доходи за последните дванадесет месеца се раздели на числото 12*;

в) *Нетният доход е чистият доход получен след приспадане на дължимите данъци и осигурителни вноски.*

IV. ЗДРАВОСЛОВНО СЪСТОЯНИЕ:

Моля опишете подробно здравословното състояние на заявителя и/или на член на неговото семейство/домакинство: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

<u>Забележка:</u> *Прилагат се съответните медицински документи: епикризи, медицински удостоверения и свидетелства и др.*

V. ЖИЛИЩНО СЪСТОЯНИЕ И УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ЖИВЕЕ СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО КЪМ МОМЕНТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО-ДЕКЛАРАЦИЯ

Вписват се данни за вида /жилищни, нежилищни/, размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства/домакинства:

11. Не заемам/е жилищна площ и/или ползвам/е не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения, като: бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се съответен документ, удостоверяващ собствеността, вписва се името на собственика, описание на помещенията. Прилага се документ удостоверяващ състоянието на обитаваните помещения.*

12. Живея/живеем въз основа на свободно договаряне, за което плащаме наем в размер на ..... лева/евро месечно на наемодателя .....,
за жилище, състоящо се от: ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м.

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Забележка: *Прилага се заверено копие от договор за наем.*

13. Живея/живеем в жилище, състоящо се от ..... броя стаи/помещения, с обща застроена площ от ..... кв.м. и общ брой на живущите в него лица: .....

Моля отбележете отнасящия се до вас отговор:

ДА	НЕ

Описание на всички основни помещения от жилището:

№	Вид на помещението	Площ в кв.м.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Обща жилищна площ от ..... кв. м., жилището е собственост на .....
.....

Забележки:

а) 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.

б) Прилага се заверено копие от документ удостоверяващ ползването

14. Други обстоятелства:

Моля, опишете подробно: .....
.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VI. ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА:

Моля опишете подробно фактите и обстоятелствата във връзка с настъпилите събития (Вашето жилище на територията на община Челопеч е станало негодно за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или е застрашени от самосрутване): .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

<u>Забележка:</u> *Прилагат се съответните документи, удостоверяващи настъпването на описаните форсмажорни обстоятелства.*

VII. ДРУГИ ДАННИ:

Аз, както и членовете на моето семейство/домакинство нямаме задължения към общинския бюджет на Община Челопеч;

VIII. Известно ми е, че съгласно чл. 29 ал. 7 от НУРУЖНННПОЖОЧ, съм длъжен от 1 ноември до 31 декември на всяка календарна година да подам заедно с всеки член от моето семейство/домакинство ново заявление-декларация по чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ до кмета на община Челопеч;

IX. Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Към настоящото заявление-декларация прилагаме и моля да приемете следните документи:

<u>Приложение:</u>

6. нотариално заверено пълномощно, ако заявлението и приложените към него документи се подават от упълномощено лице – заверено копие;

7. За всеки член от семейството/домакинството:

   7.1. удостоверения за доходи по смисъла на чл. 27, ал. 1, т. 2 от НУРУЖНННПОЖОЧ – заверено копие;

   7.2. експертно решение на Териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК) – заверено копие;

   7.3. актуално удостоверение от Дирекция „Социално подпомагане” към Агенцията за социално подпомагане за изплащани помощи за предходните 12 месеца или съответния документ от Дирекция „Бюро по труда” за периодите на регистрация на безработните членовете на семейството (домакинството) – заверено копие;

8. Други документи по преценка на заявителя:

   8.1. ……..;

   8.2. ……..;

   8.3. ……..;

   8.4. ……..;

   8.5. ……..;

   8.6. ……..;

9. Квитанция за заплатена такса

ДЕКЛАРАТОР/И: 3. ……

(*подпис*)

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

4. ……

(*подпис*)

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

5. ……

(*подпис*)

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

Съгласно чл. 27, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ настоящото заявление-декларация се подава лично от заявителя или от изрично упълномощено от него лице с нотариално заверено пълномощно.

Дата: ..... 20..... г.

с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел заявлението-декларация: .....

(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)

Дата на приемане: ..... 20..... г.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

З А П О В Е Д

№ З-___/__.___.20__ г.

На основание чл. 29, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, във връзка с чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и като се съобразих с Решение на Комисията по чл. 7, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ, обективирано в Протокол № ___ от __.___.20__г.

НАСТАНЯВАМ:

……, ЕГН/ЛНЧ…… и следните членове на неговото/нейното семейство/домакинство:

22. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
23. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
24. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
25. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;
26. ……..……, ЕГН/ЛНЧ…… - родствена/друга връзка:……;

в резервно общинско жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с

кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със съседи:_____, за срок от ____ (_____) календарни месеца от датата на сключването на договора за наем. Общинското жилище е с определено предназначение – резервно на основание Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да заяви откриване на нови или преименуване на негово име на съществуващи партиди на подробно описаното по-горе резервно общинско жилище към съответните експлоатационни дружества.

Въз основа на настоящата настанителна заповед № ___ от __.__.20__г. настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ следва да застрахова в полза на община Челопеч за срок от ___ (___) календарни месеца подробно описаното по-горе резервно общинско жилище срещу пожар, наводнение, експлозия и природни бедствия, като застрахователната сума не може да е по-малка от данъчната оценка на жилището.

Определям срок за сключване на договор за наем с настаненото лице _____, ЕГН/ЛНЧ _____ и посочените по-горе пълнолетни лица – членове на неговото/нейното семейство/домакинство за подробно описаното по-горе резервно общинско жилище до 16:00 часа на ___.___.20__ г.

Контролът по настоящата заповед възлагам на _____ - _____ към Община Челопеч;

Настоящата заповед да се доведе до знанието на отговорните длъжностни лица за сведение и изпълнение;

……

инж. Алекси Кесяков
Кмет на Община Челопеч

==========

Р А З П И С К А

==========

Подписаният ……, ЕГН/ЛНЧ…… на ___.___.20__ г. надлежно получих настоящата Заповед № З-__/__.__.20__г. за настаняването ми в резервното общинско жилище. Уведомен/а съм, че фактическото предаване на държането на резервното общинско жилище ще се осъществи с приемо-предавателен протокол на ___.___.20__г. и в срок до 16:00 ч. на __.__.20__г. се задължавам заедно с пълнолетните членове на моето семейство/домакинство да сключим договор за наем за резервното общинско жилище с Кмета на Община Челопеч.

Дата: ……. **Подпис:** …….

……

(*собственоръчно изписани три имена*)

Д О Г О В О Р

за отдаване под наем на общинско резервно жилище по чл. 29, ал. 3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч

1. ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ, БУЛСТАТ 000777223, с адрес: с. Челопеч, Община Челопеч, Софийска област, п.код 2087, пл. „Освобождение“ № 1, чрез инж. Алекси Иванов Кесяков – Кмет на общината, от една страна, наричана по-долу за краткост **НАРМОДАТЕЛ** и

2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____, наричан тук и по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, със следните членове на семейството/домакинството:

2.1. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____

2.2. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____

2.3. _____, ЕГН/ЛНЧ _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ 20___г. от МВР-_____, със срок на валидност до _____ 20____.г., с постоянен адрес: гр./с _____., ул./бул. _____ № _____, Бл. _____ вх. ____, ет. ___, ап. ____, тел. _____, e-mail: _____,,

на основание Настанителна заповед № _____ от _____ 20__ г. на Кмета на Община Челопеч и съгласно чл. 29, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ), приета с Решение № ___ на Общински съвет – Челопеч, съгласно Протокол № ____ от _____ 2021 г., се сключи настоящият договор за следното:

XV. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 **Наемодателят** предоставя на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство за временно, възмездно ползване общинско резервно жилище, находящо се в с. Челопеч – Апартамент, представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___ съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-282/09.11.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: с. Челопеч, п.к. 2087, ул./бул. _____ № ____, ет. ____, намиращ се в Сграда с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, разположена в поземлен имот с кадастрален идентификатор 80323.___.____.___.___, с предназначение на самостоятелни обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1 (едно) и с площ от _____ (_____) кв. м., с прилежащи части: _____ и с _____ (_____) % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, със съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 80323.___.____.___.___, 80323.___.____.___.___,; под обекта: 80323.___.____.___.___; над обекта: 80323.___.____.___.___ и с описание по Акт за частна общинска собственост № ____ от _____ на Община Челопеч:_____, състоящо се от _____, със застроена площ от _____ кв.м., със съседи:_____, наричано по-долу за краткост „резервно жилище“.

XVI. НАЕМНА ЦЕНА И ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ

Чл.2 (1) **Наемателят** заплаща на **Наемодателя** месечна наемна цена в размер на …….. лева (……..), определена съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ, като наемната цена е дължима от датата на фактическото предаване на резервното жилище от **Наемодателя** на **Наемателя** по надлежния ред, посочен по-долу.

(2) Месечната наемна цена се заплаща от **Наемателя** на **Наемодателя** до 10-то число на месеца, за който се отнася по банков път, по следната банкова сметка на Община Челопеч: IBAN ……, BIC:…….., Банка ……..

Чл. 3 Към датата на сключване на настоящия договор за наем **Наемателят** е заплатил на **Наемодателя** сумата от …….. лева (……..), представляваща еднократна гаранционна вноска (депозит) и съответстваща на размера на двумесечен наем. Депозитът се възстановява на **Наемателя** при прекратяване на

договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

XVII. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 4(1) Настоящият договор се сключва за срок от _____ месеца, считано от……. до ……

(2) След изтичане на договорения в предходния чл. 4, ал. 1 срок, наемното правоотношение може да бъде продължено, ако **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство отговарят на условията за настаняване под наем в резервно жилище, регламентирани в НУРУЖНННПОЖОЧ.

(3) Сборът на първоначално договореният срок по чл. 4, ал. 1 по-горе и продълженият срок по чл. 4, ал. 2 от този договор не може да надвишава две години.

XVIII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5 **Наемодателят** е длъжен да осигури на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство свободно и безпрепятствено ползване на описаното в чл. 1 резервно жилище за срока на наемното правоотношение.

Чл. 6 **Наемодателят** е длъжен да предаде резервното жилище на **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство с приемо-предавателен протокол, съдържащ описание на фактическото му състояние.

Чл. 7 **Наемодателят** не отговаря за недостатъците на предаденото резервно жилище, за които **Наемателят** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора и изготвянето на приемо-предавателния протокол.

Чл. 8(1) **Наемодателят** има право да извършва проверки относно правомерното ползване на резервното жилище чрез съответните длъжностни лица от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) При извършването на проверка комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ съставя протокол, в който се отразява актуалното състояние на резервното жилище, както и други обстоятелства, установени в хода на проверката. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от комисията и от **Наемателя**. При отказ на **Наемателя** да подпише протокола, комисията има правото да го оформи с подпис на управителя на етажната собственост или с подписите на двама свидетели, с посочване на имената и адресите им.

XIX. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9 **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство има право да ползват резервното жилище, общите и прилежащи части според тяхното предназначение.

Чл. 10 **Наемателят** е длъжен да приеме описаното в чл. 1 от настоящия договор резервно жилище с приемо-предавателен протокол, да ползва жилището съгласно договореното предназначение и да го поддържа в годно за обитаване състояние за срока на наемния договор.

Чл. 11(1) **Наемателят** е длъжен да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота по чл. 1: електрическа енергия, вода и др. консумативи, като за целта е открил на свое име партиди в търговските дружества – доставчици на посочените услуги, както следва:

7. „ЧЕЗ Електро България“ АД – клиентски номер: _____;
8. "Водоснабдяване и канализация" - ЕООД - гр. София – клиентски номер:_____;
9. Други: _____.

(2) **Наемателят** се задължава да представя на **Наемодателя** в края на всяко тримесечие на текущата календарна година, съответно до 31 март, 30 юни, 30 септември и 23 декември копия от документи за извършени плащания на електрическа енергия, вода и др., издадени от съответните доставчици на услугите.

Чл. 12 **Наемателят** няма право да преотстъпва за ползване, да ползва съвместно по договор с трети лица, да отдава под наем или да пренаема, възмездно или безвъзмездно, резервното жилище или отделни части от него.

Чл. 13 При необходимост от извършване на текущи, основни, необходими и неотложни ремонтни дейности, **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство са длъжни да осигурят достъп до резервното жилище и да не възпрепятства извършването на ремонтните работи.

Чл. 14 **Наемателят** е длъжен да отстранява за своя сметка повредите причинени при ползването на наетото резервно жилище, както и да извършва през времетраенето на настоящия договор за своя сметка и със свои средства всички ремонти на жилището, в резултат на обикновена употреба.

Чл.15(1) Подобрения и ремонти в резервното жилище могат да се извършват след писмено съгласие на **Наемодателя** и за сметка на **Наемателя**. Всички извършени подобрения от **Наемателя** стават собственост на **Наемодателя**, като същия не дължи заплащане на стойността им.

(2) **Наемателят** няма право да извършва реконструкция или преустройство на резервното жилище.

(3) **Наемателят** може да извършва основен ремонт на резервното жилище само след писмено съгласие на кмета на община Челопеч по одобрен от него проект.

Чл. 16 **Наемателят** и членовете на неговото семейство/домакинство трябва да отговаря на условията за настаняване в резервното жилище по чл. 25, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ за целия срок на договора за наем.

Чл.17(1) Наемателят е длъжен ежегодно от 1 ноември до 31 декември да подаде до кмета на община Челопеч заявление-декларация по чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

(2) Наемателят и членовете на неговото семейство/домакинство трябва да отговаря на критериите за настаняване за целия срок на договора за наем.

Чл.18(1) Наемателят и членовете на неговото семейство/домакинство са длъжни при напускане да предадат наетото резервно жилище в състояние годно за обитаване.

(2) Липсващи и/или повредени активи на резервното жилище, на съседни обекти, включително на общите части и на съоръжения и елементи на техническата инфраструктура на сградата, възникнали от действия или бездействие на **Наемателя** или членовете на неговото семейство/домакинство се заплащат от **Наемателя** и членовете на неговото семейство/домакинство по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

Чл. 19 Наемателят и членовете на неговото семейство/домакинство се задължават:

1. да поддържат резервното жилище, като предприемат всички мерки за опазване на имота и полагат грижи на добър стопанин;

2. да не пречат на другите наематели на общински жилища, собствениците и наемателите да ползват общите и прилежащи части на сградата;

3. да не причиняват вреди на други обекти и общи части на сградата;

4. да не завземат общи и прилежащи части на сградата;

5. без писмено разрешение на **Наемодателя**, съответно писмено уведомление до председателя на етажната собственост, да не извършват в наетото резервно жилище или в част от него ремонтни дейности или действия, които да създават безпокойство на другите наематели и/или собственици в сградата;

6. да не извършват строителни дейности в наетото резервно жилище, с които да се изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушават архитектурния вид, носимоспособността и устойчивостта на строителната конструкция на жилището, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;

7. да изпълняват изискванията на съответните нормативни актове при ползване на резервното жилище и да не създават безпокойство на живущите в съседство лица;

8. да не накърняват добрите нрави;

9. да заплащат разходите за управлението и подържаното на общите части на сградата.

10. да спазват санитарните и хигиенните норми;

11. да подпомагат дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно спасителна дейност в жилището и в района на сградата;

12. да осъществяват ползването на резервното жилище по реда, определен в НУРУЖНННПОЖОЧ и Правилник за вътрешния ред на етажната собственост;

13. да съобщават за всички повреди и посегателства върху резервното жилище;

14. да осигуряват достъп до резервното жилище на служителите от общинската администрация – членове на комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ за проверка относно използването му.

15. да освободят доброволно резервното жилище след изтичане на срока по настоящия договор и да представят документи за закрити партиди за консумативните разноски.

16. да не отдават под наем, пренаемат и преотстъпват ползваното резервно жилище на трети лица;

17. да не отоплявят резервното жилище чрез изгарянето на отпадъци.

XX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.20(1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока за настаняване и подписването на приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на резервното жилище. Протоколът се съставя в два екземпляра и се подписва от **Наемодателя** и **Наемателя** заедно с членовете на неговото семейство/домакинство.

(2) **Наемателят** има право да прекрати предсрочно наемния договор след като уведоми **Наемодателя** с писмено предизвестие и предаде резервното жилище с приемо-предавателен протокол. С подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на резервното жилище настоящият договор се счита за прекратен.

(3) **Наемодателят** може едностранно да прекрати договора в следните случаи:

1. при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски, свързани с ползване на жилището, за повече от три месеца в рамките на последните дванадесет месеца;

2. изтичане на срока за настаняване, посочен в настанителната заповед;

3. отпадане на условията за настаняване на наемателя и/или членовете на неговото семейство/домакинство в общинското жилище, определени в чл. 25, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ.

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището, както и когато са нанесени вреди на резервното жилище;

5. необитаване на резервното жилище от **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство за повече от 3 месеца по неизвестни причини и за повече от 6 месеца по обективни причини извън случаите по чл. 20, ал. 3 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

6. използване на резервното жилище не по предназначение;

7. нарушаване на добрите нрави и системно нарушаване на обществения ред;

9. неизпълнение на задължението по чл. 17, ал. 1 по-горе за подаване на заявление-декларация по чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

10. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения за срок по-дълъг от един календарен месец;

11. преотдаване на резервното жилище под наем на трето лице, както и при предоставяне на жилището за живеене и обитаване на лице/а, непосочено в заповедта за настаняване;

12. посочване на неверни данни или непосочване в заявлението-декларация по чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ на данни и обстоятелства по чл. 25, ал. 1 и чл. 27, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ;

13. неизпълнение в указания срок на задължението за отстраняване и/или преустановяване на установено по надлежния ред от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ нарушение;

14. неспазване решенията на органите на управление на етажната собственост, неизпълнение на други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред, както и при писмено искане на управителя на етажната собственост, придружено с влязло в сила решение на общото събрание, прието с мнозинство не по-малко от 75 на сто от идеалните части от общите части на сградата;

(4) Нарушенията по чл. 20, ал. 3, т. 7 и т. 14 се установяват с протокол от управителния съвет на етажната собственост, съобразно изискванията на чл. 57 от Закона за управление на етажната собственост или с протокол/акт за установяване на административно нарушение, съставен от общинска администрация или органите на МВР.

(5) Останалите нарушения на настоящия договор се констатират с протокол, съставен от комисията по чл. 32, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖОЧ при спазване на изискванията по чл. 8, ал. 2 по-горе.

(6) Наемното правоотношение с **Наемател**, осъден с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер с наказание лишаване от свобода, изпълнението на което не е отложено по реда на чл. 66, ал. 1 от Наказателния кодекс, се прекратява, а за останалите наематели – членове на семейството (домакинството) се запазва.

Чл.21(1) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Челопеч. В заповедта се посочват правните и фактическите основания за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на резервното жилище, който не може да бъде по-дълъг от един календарен месец.

(2) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на **Наемателя** или на пълнолетно лице от семейството (домакинството). Връчването има действие по отношение на всички лица, посочени като наематели в настоящия договор за наем.

(3) Когато бъде установено, че **Наемателят** и/или членовете на неговото семейство/домакинство трайно не обитават резервното жилище, връчването на заповедта за прекратяване на наемното правоотношение се извършва чрез съобщение, поставено във входа на сградата и на вратата на резервното жилище и се обявява на информационното табло в сградата на общинската администрация, като заповедта се счита за връчена. За извършеното съобщаване се съставя протокол, който се подписва от двама служители на общинската администрация.

XXI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 22 Страните се договарят, че личните им данни ще бъдат използвани единствено и само за целите на този договор и няма да бъдат предоставяни на трети страни без изрично писмено съгласие.

Чл. 23 Всички поправки, изменения и допълнения към този договор са валидни и влизат в сила само ако са оформени като писмено допълнително споразумение (Анекс), надлежно подписан от двете Страни.

Чл. 24 Неразделна част от настоящия договор е Настанителна заповед № З-___/__.__.20__г., издадена от Кмета на Община Челопеч.

Чл. 25 За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията, Закона за задълженията и договорите, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, както и нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра, два за **Наемодателя** и един за **Наемателя** и се подписа от тях, както следва:

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

Кмет на Община Челопеч: ……..

(_____)

……..
(*Инж. Алекси Иванов Кесяков*)

……..
(_____)

Главен счетоводител:

……..
(_____)

……..
(_____)

……..
(_____)

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

с. Челопеч, Община Челопеч,
Софийска област, п.код 2087,
пл. „Освобождение“ № 1

З А Я В Л Е Н И Е - Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 44, ал. 2 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ)

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....,
в качеството си на председател на управителния съвет и представляващ ....., регистрирана по ф.д. № ____/____ по описа на _____ окръжен (градски) съд, Фирмено отделение, с БУЛСТАТ: _____, със седалище и адрес на управление: гр. /с./....., ул./бул. ..... № ....., Бл. ....., вх. .....,
ет. ....., ап. .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля в полза на представляваното/представляваната от мен (жилищно-строителна кооперация/сдружение) да бъде учредено без търг и конкурс безсрочно и възмездно право на строеж върху урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, отреден за изграждане на социални жилища, при спазване и в съответствие с изискванията и процедурата по Наредба за условията и реда за установяване на

жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, като с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Към датата на депозиране на настоящото заявление-декларация всички лица – членове на жилищно-строителната кооперация/сдружението са включени в годишния списък по чл. 12, ал. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ на картотекираните лица и семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем;
2. Към датата на депозиране на настоящото заявление-декларация всички лица – членове на жилищно-строителната кооперация/сдружението нямам задължения към общинския бюджет на Община Челопеч.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Към настоящото заявление-декларация прилагам и моля да приемете следните документи:

Приложение:

10. инвестиционно намерение за изграждане на жилищна сграда, в което се съдържа информация относно застроената площ, разгънатата застроена площ, етажността, кота било, кота корниз на жилищната сграда;
11. удостоверение за включване в годишен списък по чл. 12, ал. 4 на всички лица – членове на жилищно-строителната кооперация/сдружението;
12. решение за регистрация и списък на членовете – на жилищно-строителната кооперация/сдружението;
13. квитанция за заплатена такса

ДЕКЛАРАТОР: .....

(*подпис*)

.....

(*собственоръчно изписани три имена*)

Дата: ..... 20..... г.

с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖННППОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел заявлението-декларация: .....

(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)

Дата на приемане: ..... 20..... г.

ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1 тел.: 07185/25-50
факс: 35971069913 www.chelopech.egov.bg e-mail: Obshtina.Chelopech@chelopech.egov.bg

ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕЛОПЕЧ

с. Челопеч, Община Челопеч,
Софийска област, п.код 2087,
пл. „Освобождение“ № 1

З А Я В Л Е Н И Е - Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 44, ал. 2 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖНННПОЖОЧ)

от .....,ЕГН/ЛНЧ.....,
притежаващ/а лична карта № ....., издадена на .....20.....г. от МВР-....., жител на гр. /с./....., с постоянен адрес: ул./бул. ..... № ....., Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
с настоящ адрес: гр. /с./....., ул./бул. ..... № .....,
Бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. ....., тел. ....., e-mail: .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля в моя полза да бъде учредено без търг и конкурс безсрочно и възмездно право на строеж върху урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, отреден за изграждане на социални жилища, при спазване и в съответствие с изискванията и процедурата по Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч, като с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ:

3. Към датата на депозиране на настоящото заявление-декларация съм включен в годишния списък по чл. 12, ал. 4 от НУРУЖНННПОЖОЧ на картотекираните

лица и семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем.

4. Към датата на депозиране на настоящото заявление-декларация нямам задължения към общинския бюджет на Община Челопеч.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Към настоящото заявление-декларация прилагам и моля да приемете следните документи:

Приложение:

14. инвестиционно намерение за изграждане на жилищна сграда, в което се съдържа информация относно застроената площ, разгънатата застроена площ, етажността, кота било, кота корниз на жилищната сграда;
15. удостоверение за включване в годишен списък по чл. 12, ал. 4 на кандидатстващото лице;
16. квитанция за заплатена такса

ДЕКЛАРАТОР: .....

(*подпис*)

.....

(*собственоръчно изписани три имена*)

Дата: ..... 20..... г.
с. Челопеч, Община Челопеч

Изготвянето, обработването и съхраняването на всички документи и данни, създавани или събирани по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч (НУРУЖННННПОЖОЧ), приета с Решение № ____ от Протокол№ ___ от проведено на _____ 2021 г. заседание Общински съвет – Челопеч, се извършва съгласно изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.), както и на Закона за защита на личните данни.

==========

Приел заявлението-декларация: .....

(*име, презиме, фамилия, длъжност и подпис на служителя*)Дата на приемане: ..... 20..... г.

2. Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в община Челопеч влиза в сила в деня на приемането ѝ от Общински съвет Челопеч;

Настоящото Решение е прието на закрито заседание на Общински съвет Челопеч, проведено на 30.06.2021г., Протокол № 26, точка 8, по Докладна записка с Вх. № ОбС-91 от 22.06.2021г. от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет Челопеч.

Председател на ОбС Челопеч: **(П)**
(Димитър Възаров)

Протоколчик: **(П)**
(Радка Крайчева)

Обявено на информационното табло на община Челопеч на 08.07.2021г. от Радка Крайчева – Ст. спец. "ОТП на ОбС Челопеч" **(П)**

Обявено на сайта на община Челопеч на 08.07.2021г. от Радка Крайчева – Ст. спец. "ОТП на ОбС Челопеч" **(П)**

Решението е влязло в законова сила на **26.07.2021г.**

Радка Крайчева – Ст. спец. "ОТП на ОбС Челопеч" **(П)**