

НАРЕДБА за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приета с Решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г., изм. с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община - приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., изм. с Решение № 500 по Протокол № 73 от 23.09.2010 г., Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г., Решение № 320 по Протокол № 54 от 31.05.2018 г., Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по адм. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София-град, Решение № 2817 от 24.04.2019 г. на Административен съд - София-град по адм. дело № 716 /2019 г., IV тричленен състав и Решение № 10556/30.07.2020 г. на ВАС по адм. дело № 9415/2019 г.

РЕШЕНИЕ № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г. на Столичния общински съвет

За приемане на Наредба по чл. 45а от Закона за общинската собственост
На основание чл. 45а, чл. 47, ал. 2 и § 78 от Закона за общинската
собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната
администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема Наредба по чл. 45а от Закона за общинската собственост.
2. Възлага на кмета на Столичната община прилагането и контрола по изпълнението на наредбата.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.07.2005 г., Протокол № 53, точка 6 от дневния ред, по доклад № 93-00-233 от 9.06.2005 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: (п) Вл. Кисьов

НАРЕДБА за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази Наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на Столична община, както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони.

(2) С Наредбата се определят наемните и продажните цени на общинските жилища.

Чл. 2. (1) Общински жилища са:

1. определените със закон;
2. предоставените в собственост на общината със закон;
3. изградени със средства на общината;
4. придобити чрез правни сделки - покупка, дарение, замяна, срещу

отстъпено право на строеж върху общински имоти, наследяване по закон или завещание, безвъзмездно предоставяне от държавата в собственост на общината и други;

5. придобити по давност или по друг начин, определен в закона;

6. придобити от общината при ликвидация на търговски дружества с общинско имущество;

7. придобити от общината в резултат на намаляване на капитала на търговски дружества с общинско имущество.

(2) Общината удостоверява своето право на собственост върху общинско жилище с акт за частна общинска собственост.

Чл. 3. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

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

2. за продажба и замяна;

3. ведомствени на Столична община;

4. резервни;

5. в които са настанени отчуждени собственици временно до предаване на определените им в обезщетение жилища.

(2) Предназначението на жилищата по ал. 1 се определя и може да се променя от Столичния общински съвет съобразно потребностите на Столична община, по предложение на кмета на общината.

(3) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди.

(4) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

Чл. 4. Кметовете на райони организират и отговарят за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на съответния район.

Глава втора ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Раздел I

Условия и ред за установяване на жилищни нужди и картотекиране

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата имат семейства или домакинства.

(2) Кандидатите по ал. 1 трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. (отм. - Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по админ. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София - град)

2. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България;

3. 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 Столична община, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително; в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

4. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително;

5. не са прехвърляли имоти по т. 2, 3 или 4 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на Столична община;

6. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17;

7. една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 17;

8. 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.

Чл. 6. (1) Семействата или домакинствата подават заявление и декларация (по образец, съгласно Приложения №№ 1 и 2), в районната администрация по настоящ адрес. Заявлението се завежда с входящ номер.

(2) В декларацията по ал. 1 се посочват:

1. трите имена на заявителя и членовете на семейството (домакинството) и ЕГН;

2. данни за вида, размера, собствеността и продължителността на фактическото обитаване на имота, за който имат настоящ адрес;

3. наличие на извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 2, т. 5;

4. наличие на притежавано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6;

5. общ годишен доход на членовете на семейството (домакинството) за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

6. наличие на данни за предишни картотеки;

7. наличие на обстоятелства по чл. 5, ал. 2, т. 8;

8. данни за подавани други заявления по различен настоящ адрес от този по чл. 6, ал. 1.

(3) Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство): удостоверения от Адресна служба на СДВР, удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на Столична община, а при необходимост и от други населени места, удостоверения от Данъчна служба за декларирани имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такава.

(4) Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други и пазарни оценки, определени от лицензирани експерт-оценители.

(5) Декларацията по ал. 2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството) пред служител на районната администрация или пред нотариус.

(6) Районната администрация не може да откаже приемане на заявление и декларация.

Чл. 7. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност;

2. за земеделските земи, за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 5, ал. 2, т. 2, 3 и 4, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета, гаражи, за акции, котирувани

на фондовата борса, за дялово участие в търговски дружества - по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители;

Чл. 8. (1) Семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. семейства (домакинства), които следва да освободят заеманите от тях жилища, собствеността върху които е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. ползвачи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и други;

3. временно настанените от общината в резервни жилища, Дома за временно настаняване на бездомни хора или други социални домове;

4. живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 17.

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

1. самотни родители на непълнолетни деца - 7 точки;

2. семейства с повече от две деца - 7 точки;

3. семейства с две деца - 5 точки;

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90 % - 5 точки;

5. семейства с едно дете - 3 точки;

6. картотекирани по-дълго време, за всяка година на картотекиране по 1 точка;

7. при покриване на повече от един критерий - точките се сумират;

8. при равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл. 9. (1) В районните администрации по настоящ адрес на лицата и членовете на семействата (домакинствата) им, които отговарят на условията по чл. 5, се съставят и поддържат картотеки.

(2) Картотеките на временно настанените в резервни жилища, Дома за временно настаняване на бездомни хора или други социални домове се поддържат от районните администрации, които са предложили временното настаняване.

(3) При промяна на настоящия адрес на картотекираните лица от един район в друг, районната администрация по новия настоящ адрес изисква служебно картотечната преписка след подаване на заявление от заинтересованите лица.

Чл. 10. (1) Кметът на района назначава комисия за картотекиране на заявителите, в която се включват служители от районната администрация (технически специалисти, юристи и др.).

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок заявленията за картотекиране, комплектовани съгласно чл. 6, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 8.

(3) Решението на комисията по ал. 2 се оформя в протокол (по образец, съгласно Приложение № 3), в който се посочват мотивите и правното основание за включване или отказ за включване в картотеката.

(4) Протоколът с решението на комисията се връчва на заявителите по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване в четирнадесетдневен срок пред кмета на района по реда на Закона за административното производство. Кметът на района се произнася в четирнадесетдневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване по административен ред.

Чл. 11. (1) Включените в картотеката лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл. 6, ежегодно между 1 и 31 декември;

2. при промяна на обстоятелствата по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено съответната районна администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;

3. да уведомят писмено районната администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

4. да уведомят писмено районната администрация в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

Чл. 12. Остават в картотеката:

1. лицата на срочна военна служба;

2. временно настанените в резервно жилище, в Дома за временно настаняване на бездомни хора или в друг социален дом;

3. учащите в друго населено място или извън страната;

4. работещите в друго населено място или извън страната за срок до 3 години.

Чл. 13. (1) Изключват се от картотеката:

1. неотговарящите на някои от условията по чл. 5;

2. започналите индивидуално или групово жилищно строителство;

3. включените в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;

4. настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл. 17;

5. лица, декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл. 6, ал. 2, т.т. 1, 2, 3, 4, 5 и 7 - за срок от 5 години.

(2) Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 10. Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл. 10, ал. 4.

Чл. 14. Документите на лицата по чл. 13 се съхраняват в районната администрация 5 години след изключването им от картотеката.

Раздел втори

Годишен списък на картотекираните, които ще бъдат настанени под наем

Чл. 15. (1) Комисията по чл. 10 разглежда постъпилите до 31 декември на предходната година декларации по чл. 6 и се произнася с решение в случаите, когато има нови обстоятелства, които налагат промяна на групата или изваждане от картотеката.

(2) Комисията по чл. 10 изготвя проект на годишен списък на картотекираните през предходната година семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи.

(3) В проекта за годишен списък не се включват семейства (домакинства), които не са подали декларации в срока по чл. 11, ал. 1, т. 1.

(4) Семействата (домакинствата), включени в окончателния списък от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на проекто-списъка за текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 5 и на групите по чл. 8.

(5) Проекто-списъкът се обявява между 1 и 5 март на информационно табло в районната администрация. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на района.

(6) Кметът на района разглежда постъпилите възражения, утвърждава

списъка до 31 март и го обявява на информационното табло в районната администрация.

(7) Утвърденият от кмет на район списък може да се обжалва чрез кмета на района пред Столичен общински съвет в 7-дневен срок от обявяването му. В 3-дневен срок кметът на района препраща жалбата до СОС.

Чл. 16. Столичният общински съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

Раздел трети **Настаняване под наем в общински жилища**

Чл. 17. (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на четиричленно семейство - до 70 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:

1. когато член от семейството (домакинството) страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК;

2. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилище или вила в страната.

(5) Когато жилището надвишава нормите по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми до 5 кв. м се заплаща удвоен размер на наема, а за площ над 5 кв. м се заплаща пазарна наемна цена, определена от лицензиран експерт-оценител, до пренастаняването на наемателите.

Чл. 18. (1) Кметът на СО утвърждава разпределението по райони на общинските жилища за настаняване на семействата (домакинствата), включени в окончателния списък по чл. 16.

(2) Предоставените с разпределението жилища на един район могат да се намират на територията на други райони.

(3) Когато общинско жилище не може да бъде усвоено, кметът на района уведомява кмета на СО, който го преразпределя.

Чл. 19. (1) Настаняването се извършва със заповед от кмета на района по местонахождение на жилището (по образец, съгласно Приложение № 4).

(2) В случаите по чл. 18, ал. 2 кметът на района, в чийто окончателен списък е включено семейство (домакинство), изпраща писмо до органа по ал. 1 да издаде заповед за настаняване.

(3) Преди издаване на настанителната заповед семействата (домакинствата) подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 5.

Чл. 20. (1) Заповедта за настаняване се издава за свободни жилища, като за новопостроените жилища следва да е издадено разрешение за ползване по установения ред.

(2) В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство). По изключение, две семейства без родствена връзка могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие.

(3) Заповедта има действие за всички членове от семейството (домакинството) на титуляра на настанителната заповед.

(4) Когато член от семейството (домакинството) страда от болест и се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК, за което е предоставена допълнителна жилищна площ, тези обстоятелства се посочват в мотивите на заповедта за настаняване.

(5) Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс, като в съобщението се посочва дата за фактическото предаване на жилището. Заповедта влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището с протокол-опис.

(6) Ако настаненото семейство (домакинство) без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, органът по чл. 19, ал. 1 я отменя. Заповедта за отмяна подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство.

Чл. 21. Семейства (домакинства), отказали без основателни причини да приемат два пъти предложените им различни жилища, отпадат от окончателния списък по чл. 16 за съответната година.

Чл. 22. (1) Въз основа на настанителната заповед кметът на района сключва писмен договор за наем (по образец, съгласно Приложение № 5), в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемотателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(2) Наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл. 5, ежегодно между 1 и 31 декември.

Чл. 23. (1) При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл. 17.

(2) Когато поради намаляване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището надвишава нормите за настаняване по чл. 17, в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище.

(3) Ако наемателите не направят искане в посочените в ал. 2 срокове, органът по настаняването издава настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта, наемателите не заемат определеното им жилище, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото жилище.

Чл. 24. (1) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. са на срочна военна служба;
2. са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 години;
3. учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението;
4. работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година.

(2) В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

Чл. 25. (1) Наемателите на общински жилища, предназначени за настаняване под

наем, могат да се заменят доброволно. Замяната се извършва със заповед на кмета на района по молба на наемателите.

(2) В случаите, когато жилищата се намират на територията на различни райони, молбите се подават до кметовете на съответните райони за съгласие на всеки от тях.

(3) Заповедта за замяна по предходната алинея се издава от кмета на района, на чиято територия се намира по-голямото по вид жилище, а при еднакви по вид жилища - от кмета на района с по-голям пореден номер по Закона за териториалното деление на Столичната община и големите градове.

(4) Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

Чл. 26. (1) Преместване на наематели на общинско жилище в свободно общинско жилище, предназначено за настаняване под наем, находящо се на територията на друг район, се допуска по тяхна молба със съгласие на кметовете на съответните райони.

(2) Настанителната заповед се издава от кмета на района, в който се намира свободното жилище.

(3) Освободеното жилище остава на разпореждане на кмета на района, предоставил свободното жилище, като запазва предназначението си за настаняване под наем.

Чл. 27. (1) По изключение, с решение на СОС, взето с мнозинство две трети от броя на общинските съветници, в общинско жилище по чл. 3, ал. 1, т. 1 може да бъде настанено неотговарящо на условията по чл. 5 семейство с малолетно или непълнолетно дете, нуждаещо се от специализирано лечение или обучение, което може да се осъществи единствено в здравно или учебно заведение на територията на Столична община, за срока на лечението или обучението.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от кмета на СО, който внася мотивирано предложение до СОС, след съгласуване със специализираните дирекции на столичната администрация.

(3) Настаняването се извършва по реда на чл. 19, ал. 1.

Глава трета НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 28. (1) Резервните жилища на СО са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години, на лица:

1. чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии, или на други изключителни обстоятелства, или са застрашени от самосрутване;

2. в чиито семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от кмета на района на съответната територия, който прави писмено мотивирано предложение до кмета на СО, след изрично установяване, че лицата или членовете на семействата им не притежават годни за обитаване жилище или вила на територията на Столичната община.

(3) Настаняването се извършва по реда на чл. 19, ал. 1, въз основа на писмо от Кмета на СО.

(4) Кметът на район, издал заповед по предходната алинея, изпраща в едноседмичен срок копие от заповедта в Дирекция "Общинска собственост" при Столична община.

(5) Въз основа на настанителната заповед кметът на района сключва писмен договор за наем (по образец, съгласно Приложение № 6), в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена;

заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 29. Контролът по настаняването и изземването на резервните жилища се осъществява от Дирекция "Общинска собственост" при СО.

Чл. 30. (Отм. - Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по админ. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София - град)

Чл. 31. (1) С изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета на района.

(2) Наемното правоотношение се прекратява при неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от два месеца по реда на чл. 33, ал. 1 и ал. 2.

Глава четвърта **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

Чл. 32. (1) Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на СОС, с което се приемат и Правила и норми за настаняване във ведомствени жилища.

(2) Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинската администрация.

(3) Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствени жилища имат лицата по ал. 2, когато те и членовете на семействата им нямат друго жилище или вила на територията на СО.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на СО, а наемните договори се сключват с кмета на района, на чиято територия се намира ведомственото жилище.

(5) Ведомствените жилища се изземват по реда на чл. 65 от ЗОС със заповед на кмета на района по предложение на кмета на СО.

Глава пета **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

Чл. 33. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (отм. - Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по админ. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София - град)

2. извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на наемниците във ведомствено жилище лица, освен ако в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е предвидено друго;

6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

7. използване на жилището не по предназначение;

8. необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед (по образец, съгласно Приложение № 7). В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за

освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) При прекратяване на наемното правоотношение на основание ал. 1, т. 2 към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(4) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Софийски градски съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Чл. 34. (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 със заповед на кмета на района, на чиято територия се намират (по образец, съгласно Приложение № 8).

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи жилището, основанието за това, предложението на кмета на СО (в определените от тази Наредба случаи), заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът на района 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 ГПК.

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

(5) Заповедта за изземване подлежи на обжалване пред Софийски градски съд по реда на ЗАП. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(6) При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му, служителите изготвят протокол-опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама свидетели. Единият екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7) Кметовете на райони определят подходящи помещения за съхранението на вещите и осигуряват транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до един месец, след което районната 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 общината.

Глава шеста

ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 35. Продажбата на общински жилища се извършва след решение на СОС.

Чл. 36. Столичния общински съвет определя:

1. жилищата, които се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

3. свободните общински жилища, които се продават на търг.

Чл. 37. (1) Не могат да се продават:

1. резервните общински жилища;

2. общински жилища в сгради върху терени, които подлежат на принудително отчуждаване по реда на Глава трета на Закона за общинската собственост;

3. общински жилища, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията;

4. общински жилища в общински сгради до три етажа включително, които не се запазват като елемент на застрояването по ПУП.

(2) Не могат да се продават общински жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не представляват домакинство.

Чл. 38. (1) Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази Наредба;

2. (изм. с Решение № 500 по Протокол № 73 от 23.09.2010 г.) да е наемател на общинско жилище не по-малко от 5 години без прекъсване;

3. да не е нарушавал условията по договора за наем.

(2) Наемател на ведомствено жилище на СО може да го закупи, ако е работил непрекъснато на щатна длъжност в общинската администрация не по-малко от 5 години.

(3) Наемател на общинско жилище, правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ, ил наемател, настанен като осъден по чл. 7 от ЗВСОНИ, може да закупи жилището без да отговаря на условието по точка 2 на ал. 1.

(4) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост.

Чл. 39. За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление (по образец, съгласно Приложение № 9) и декларация по чл. 6 до кмета на района по местонахождението му.

Чл. 40. (1) Кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4.

(2) Въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община.

(3) При отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите.

Чл. 41. Въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба.

Чл. 42. (1) Кметът на Столична община назначава комисия за разглеждане на преписките за продажба на жилища в сгради до три етажа включително, в която се включват служители от Дирекции "Общинска собственост", "Правно-нормативно обслужване", "Финанси" и "Архитектура и градоустройство".

(2) Комисията разглежда комплектованите от районните администрации преписки, проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 и взема решения.

(3) Въз основа на решенията на комисията кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба.

(4) При отрицателно решение на комисията преписката се прекратява и се връща в районната администрация, за което се уведомява писмено заявителя.

Чл. 43. (1) Кметовете на райони извършват продажби на жилища на техните наематели след решение на СОС със заповед и договор (по образец, съгласно Приложения №№ 10 и 11).

(2) Заповедта се издава в тримесечен срок от решението на СОС и се връчва на купувача срещу подпис.

(3) В заповедта по ал. 2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат от купувача в двумесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от шест месеца от нейното издаване.

(4) В едномесечен срок след плащане на посочените в заповедта суми, представяне на платежни документи и квитанции за платен наем, кметът на района и купувачите сключват договор за продажба.

(5) (Изм. - Решение № 2817 от 24.04.2019 г., по админ. дело № 716/2019 г., VI тричленен състав по описа на Административен съд - София - град) При неплащане в указания срок преписката за продажба се прекратява и се внася предложение до кмета на СО за промяна на предназначението на жилището.

Чл. 44. Кметът на Столична община извършва след решение на СОС продажбата на:

1. жилища, чиито наематели са правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;
2. ведомствени жилища на наемателите им;
3. жилища в сгради до три етажа на наемателите им;
4. жилища по чл. 36, т. 3.

Чл. 45. Преписките за продажба на жилищата по чл. 44, т. 1 се изпращат от районните администрации в Столична община, комплектовани със следните документи:

1. заявление по чл. 39 и декларация по чл. 6;
2. настанителна заповед;
3. акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
4. оценителен протокол;
5. данъчна оценка.

Чл. 46. (1) Преписките за продажба на жилищата по чл. 44, т. 2 се образуват в Столична община по заявление до кмета на Столична община, придружено с декларация по чл. 6, копия от настанителната заповед и от договора за наем.

(2) Дирекция "Общинска собственост" изисква от районните администрации по местонахождение на жилищата следните документи:

1. акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
2. данъчна оценка;
3. становище относно изпълнение на задълженията по договора за наем.

Чл. 47. Преписките за продажба на жилищата по чл. 44, т. 3 се изпращат от районните администрации в Столична община, комплектовани освен с документите по чл. 45 и със:

1. служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване;
2. копие-извадка от ПУП;
3. становище на гл. архитект на района относно градоустройствения статут на сградата, за реализираното и предвиденото застрояване и параметрите им;
4. справка за наличие на реституционни претенции по отношение на сградата и поземления имот;
5. справка относно собствеността на цялата сграда.

Чл. 48. (1) Преписките за продажба на жилищата по чл. 44, т. 4 се комплектоват от районната администрация по тяхното местонахождение с акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, и данъчна оценка.

(2) Към доклада до СОС за обявяване на търг се прилага и пазарна оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Чл. 49. Кметът на Столична община извършва продажбите със заповед и договор в сроковете по чл. 43.

Чл. 50. Замяната на общински жилища се извършва от кмета на СО след решение на СОС.

Чл. 51. Не се допуска замяна на общински жилища с нежилищни имоти.

Чл. 52. Столичният общински съвет допуска замени преимуществено, когато са

налице остри здравословни или социални проблеми.

Чл. 53. (1) Заявлението за замяна трябва да съдържа мотиви, подава се в Столична община или в районната администрация по местонахождение на общинското жилище, прилагат се копия от документи, удостоверяващи собствеността на заявителя, и декларация за семейно положение и имотно състояние.

(2) Преписката се комплектова от районната администрация със становище, копие от акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, изпраща се в Столична община и се внася с доклад в СОС.

Чл. 54. Кметът на Столична община извършва замените със заповед и договор в сроковете по чл. 43.

Чл. 55. (Отм. - Решение № 2817 от 24.04.2019 г. на Административен съд - София-град по адм. дело № 716 /2019 г., IV тричленен състав и Решение № 10556/30.07.2020 г. на ВАС по адм. дело № 9415/2019 г., промяната е отразена на 5.08.2020 г.)

Чл. 56. Договорите, с които се извършват продажба или замяна на общински жилища, се вписват от купувачите (заменителите) в Службата по вписванията.

Глава седма НАЕМНИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ

Чл. 57. Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв. м полезна площ съобразно зоната и подзоната, в които жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и качествата на околната среда.

Чл. 58. (изм. с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.) Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 0,80 лева.

Чл. 59. (изм. с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.) Фактичестката наемна цена се определя от кметовете на райони чрез коригиране (увеличаване или намаляване) на основната наемна цена до размери, посочени за конкретните показатели, съгласно Приложения №№ 1 и 2 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Чл. 60. Месечната наемна цена за площта, ползвана общо от двама или повече наематели - членове на различни семейства, които не представляват домакинство, се разпределя помежду им пропорционално на броя на членовете на семействата.

Чл. 61. (1) (изм. с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г.) Продажна цена се формира по реда и при условията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

(2) (Предишна ал. 3 - Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г., отм. - Решение № 578 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г.)

Чл. 62. (1) Продажбата на общинските жилища по чл. 43, ал. 1 и чл. 44, т. 1, 2 и 3 не може да се извърши на цена по-ниска от данъчната им оценка.

(2) Продажбата на общинските жилища по чл. 44, т. 4 не може да се извърши на цена по-ниска от пазарната оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(3) Средствата от продажба на общински жилища се изразходват приоритетно за довършване на започнато от общината жилищно строителство и за строеж на нови общински жилища.

Чл. 63. Замените на общински жилища с жилища, собственост на физически или юридически лица, се извършват по пазарни цени.

Глава осма АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 64. Лицата, които повреждат общински жилища, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 65. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 500,00 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 66. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, назначени от кметовете на райони.

Чл. 67. (Изм. - Решение № 320 по Протокол № 54 от 31.05.2018 г.) За актове, съставени от длъжностни лица на районните администрации, наказателните постановления се издават от кмета на общината или негов заместник.

Чл. 68. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

Глава девета ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

2. "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

3. "Самотни родители на непълнолетни деца" са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

4. "Имущество" са налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т.т. 2, 3 и 4 на чл. 5, ателиета, гаражи и други основни и оборотни фондове.

5. "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.

6. "Полезна площ на жилището" 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 оградящите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения - мазе, барака или таван.

7. "Средна пазарна цена" по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 6 и "Средна пазарна наемна цена" по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 7 се определят от данни на ЦСИ.

8. "Висящи процедури" по смисъла на § 8 са тези, за които в районните администрации са образувани преписки за продажба или преписки, по които СОС е взел решение за продажба, до влизането в сила на настоящата Наредба.

Глава десета ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Тази Наредба се приема на основание чл. 45а и чл. 47 от ЗОС.

§ 3. (1) За общинските жилища, в които са настанени отчуждени собственици временно до предаване на определените им в обезщетение жилища, се прилагат разпоредбите на чл. 22 - 25 от отменената НРПУРОИ.

(2) За членовете на семействата или на домакинствата на бившите собственици на отчуждени сгради, които от отчуждаването им ги обитават, се прилагат разпоредбите за общинските жилища, предназначени за настаняване под наем, ако в жилищата, предоставени в обезщетение, не е предвидена жилищна площ за тях.

§ 4. (1) В 3-месечен срок от влизане в сила на тази Наредба СОС предприема необходимите действия за намаляване на капитала на едноличните търговските дружества с общинско имущество със стойността на жилищата - общинска собственост, включени в капитала им.

(2) До приключване на процедурите по ал. 1 се спират разпоредителните действия с жилища, включени в капитала на едноличните търговски дружества.

§ 5. Постъпилите в районните администрации молби за картотекиране, по които Комисиите по чл. 9 от ППЗОС не са взели решение до отмяната на ППЗОС Постановление № 35 от 8.03.2005 г. на МС (ДВ, бр. 23 от 18.03.2005 г.) се разглеждат по реда на тази Наредба.

§ 6. (1) В 3-месечен срок от влизане в сила на тази Наредба кметовете на райони извършват актуализация на съществуващите картотечни преписки, изготвени по отменения ППЗОС.

(2) При актуализация на съществуващите картотечни преписки не се изисква наличието на условието по чл. 5, ал. 2, т. 1.

§ 7. В 3-месечен срок след като наемателите на общински жилища изпълнят задължението си по чл. 22, ал. 2 от Наредбата кметовете на райони сключват новите договори за наем по образец.

§ 8. Висящите процедури за продажба на общински жилища се довършват по досегашния ред по цени не по-ниски от данъчните им оценки.

§ 9. Указания по прилагането на Наредбата се дават от кмета на Столичната община.

§ 10. Настоящата наредба влиза в сила в деня на приемането ѝ от Столичен общински съвет.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1.1 към Решение № 466
по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л.1 от вс.л. 2

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ДО
КМЕТА НА
РАЙОН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Настоящ адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

Постоянен адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

Телефони

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО/

Моля, семейството /домакинството/ ми да бъде включено в картотеката на нуждаещите се от жилище граждани при район

Приложение: 1. Декларация по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община

2.

3.

4.

5.

/документи по чл. 6, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата и други/

София
..... Г.

ПОДПИС:

Документи по чл. 6, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата:

/3/ Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/: удостоверения от Адресна служба на СДВР, удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на Столична община, а при необходимост и от други населени места, удостоверения от Данъчна служба за декларирани имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/ живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

/4/ Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други и пазарни оценки, определени от лицензирани експерт-оценители.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ДЕКЛАРАЦИЯ

**по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с
общински жилища на територията на Столична община**

Подписаният /ите/:

/име, презиме и фамилия на пълнолетните членове на семейството /домакинството/
Настоящ адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

ДЕКЛАРИРАМ /Е/:

I. Гражданство и семейно положение.

№ по ред	Име, презиме и фамилия на всички членове на семейството /домакинството/	ЕГН	Гражданство	Родствена връзка	адресна регистрация и постоянен адрес на територията на Столична община от дата
1.					
2.					
3.					
4.					

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № I.2 към Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005г₂
л. 2 от вс. л. 6

№ по ред	Име, презиме и фамилия на всички членове на семейството /домакинството/	ЕГН	Гражданство	Родствена връзка	адресна регистрация и постоянен адрес на територията на Столична община от дата
5.					
6.					
7.					
8.					

II. Имотно състояние.

A. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

ПРИТЕЖАВАМ /Е/ НЕ ПРИТЕЖАВАМ /Е/

на територията на Столична община и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България:

/необходимото се подчертава/

1. ЖИЛИЩЕН ИМОТ

- жилище /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;
- незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство; /и в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица/
- право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;
- право на ползване върху жилище.

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № I.2 към Решение № 456 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л. 3 от вс.л. 6

2. ВИЛЕН ИМОТ

- Вила, /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;
- незастроен поземлен имот, предназначен за вилно строителство;
/и в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица/
- право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;
- право на ползване върху вила.

3. ФАБРИКИ, РАБОТИЛНИЦИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ ЗА ТЪРГОВСКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

4. ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ИМОТИ ПО Т. Т. 1, 2 И 3

ПРИТЕЖАВАМ /Е/ НЕ ПРИТЕЖАВАМ /Е/

5. ГОДНОСТ ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ НА ИМОТИ ПО Т. Т. 1 И 2

ДА / НЕ

/към заявлението се прилага удостоверение от техническата служба по местонахождение на имота/

Б. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

ПРИТЕЖАВАМ /Е/ НЕ ПРИТЕЖАВАМ /Е/

Вид имущество	Местонахождение	Стойност
Жилищни и вилни имоти извън тези по т. т. 1 и 2 – стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Ателиета и гаражи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Земеделски земи - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност		

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № 1.2 към Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л. 4 от вс. л. 6

Вид имущество	Местонахождение	Стойност
Фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност извън тези по т. 3 - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Дялово участие в търговски дружества – стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Акции, котиран на фондовата борса – стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Други основни и оборотни фондове – стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители		
Налични парични средства по влогове и дивиденди		

III. Сделки с недвижими имоти

Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми

СЪМ /СМЕ/ НЕ СЪМ /НЕ СМЕ/

прехвърлял /и/ имоти по т. т. 1, 2 и 3 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на Столична община.

.....
/при прехвърлен имот – местонахождение, вид – към заявлението се прилага копие от документ/

IV. Доходи

Общ годишен доход на семейството /домакинството/:

- | | | |
|--|--------------|-------|
| 1. От трудово възнаграждение | - общо | лева; |
| 2. От пенсия | - общо | лева; |
| 3. Други /хонорари, търговска и стопанска дейност, наеми, ренти и др./ | - общо | лева; |

ВСИЧКО лева

V. Жилищно състояние на семейството /домакинството/

1. Следва да освободя /им/ заеманото жилище, тъй като собствеността върху него е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти или по друг закони за възстановяване на собствеността.

2. Ползвам /е/ не по-малко от година за жилище нежилищно помещение /барака, изба, непригодно таванско помещение и други/.

3. Временно съм /сме/ настанен /и/ от общината в резервно жилище, Дома за временно настаняване на бездомни хора или друг социален дом.

4. Наемам /е/ жилище въз основа на свободно договаряне.

5. Жилището, за което имам /е/ настоящ адрес от г., е собственост на , състои се от , с площ от кв.м.

6. В семейството /домакинството/ има лице /лица/ с трайно намалена работоспособност над 90 %.

7. Старата ми /ни/ картотечна преписка е № от г. на район

5. Срещу мен и членове на семейството /домакинството/ **Е / 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.

/ако е изпълнена – Заповед № от г. на кмета на район

9. Аз и членовете на семейството /домакинството/ ми **СЪМ /СМЕ / НЕ СЪМ /НЕ СМЕ/** подавали други заявления за картотекиране като нуждаещи се от жилище по различен от декларирания настоящ адрес.

Известно ми /ни/ е, че за декларирани от мен /нас/ неверни данни нося /носим/ отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и ще бъда /ем/ изключен /и/ от картотеката за срок от 5 години.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството /домакинството/ пред служител на районната администрация или пред нотариус.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

2.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № I.2 към Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л. 6 от вс.л. 6

3.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

4.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

5.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

6.
/име, презиме и фамилия/
ЕГН.....
л. к. №
издадена на
от МВР
Дата
Подпис

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. К



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ПРОТОКОЛ

№ /..... 20 г.

Днес, 20 ... г., Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, назначена със Заповед № от г., след като разгледа заявление за картотекиране като нуждаещ /и/ се от жилище № от 20 ... г. и декларация по Наредбата от

Настоящ адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.
Постоянен адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

РЕШИ:

Включва /отказва да включи/ в картотеката на нуждаещите се от жилище на район, семейството /домакинството/ на

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

Определя група по чл. 8 от Наредбата.

Предимство при подреждане в групата, на основание чл. 8, ал. 2, т. точки.

Препис от протокола да се връчи на заявителите по реда на Гражданско-процесуалния кодекс. Решението на Комисията подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред кмета на района по реда на Закона за административното производство. Кметът на района се произнася в 14-дневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване по административен ред.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.
2.
3.
4.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № I.3 към РЕШЕНИЕ № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л. 2 от в с.л. 2

Чл. 11. /1/ Включените в картотеката лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл. 6, ежегодно между 1 и 31 декември;
2. при промяна на обстоятелствата по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено съответната районна администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;
3. да уведомят писмено районната администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;
4. да уведомят писмено районната администрация в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

Подписаният, ЕГН
на 20 ... г. получих решение на Комисията по чл. 10 по Протокол №
..... от 20 ... г. за включване /отказ за включване/ в картотеката
на нуждаещите се от жилище на район и съм уведомен /а/
за задълженията ми /ни/ по чл. 11 от Наредбата.

ПОДПИС:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. К.



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН

Приложение № I.4
РЕШЕНИЕ № 466 по
Протокол № 53/14

ЗАПОВЕД

№ / 20 г.

Кметът на район, на основание чл. 19, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община,

НАСТАНЯВА

....., ЕГН
и членовете на семейството /домакинството/ му /й/:

1., ЕГН

Родствена връзка

2., ЕГН

Родствена връзка

3., ЕГН

Родствена връзка

в общинско жилище, находящо се в гр. София, жк, ул., жилищен блок №, вх., ет., ап. №, състоящ се от кв.м и жилищна площ от кв.м.
/АОС № от г. на СО, район

МОТИВИ: Решение на Комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община по Протокол № от 20 ... г. Семейството /домакинството/ е включено в окончателния списък по чл. 16 от Наредбата.

КМЕТ НА РАЙОН :

Подписаният, ЕГН
на 20 ... г. получих Заповед № от 20 ... г. за настаняване в общинско жилище, находящо се в гр. София, жк, ул., жил. блок №, вх., ет., ап. №, уведомен /а/ съм, че фактическото предаване на жилището ще се осъществи с протокол-опис на 20 ... г. и се задължавам в срок до 20 ... г. да сключа договор за наем с кмета на района.

ПОДПИС:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. Киселов



ДОГОВОР ЗА НАЕМ

по чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община

Днес 20 г. в гр. София, между Столична община, БУЛСТАТ - Ю 000696327, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Московска" № 33, Район, представляван от кмета на района, ЕГН, от една страна, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга -, ЕГН, наричан **/а/ НАЕМАТЕЛ**, в изпълнение на Заповед за настаняване № от г. на кмета на район и на основание чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да ползва под наем общинско жилище, находящо се в гр. София, жк, ул., жилищен блок №, вх., ет., ап. №, състоящ се от, със застроена площ от кв.м и жилищна площ от кв.м, /АОС № от г. на СО, район
2. Договорът е безсрочен /с определен срок

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

3. Наемната цена, определена по реда на глава VII от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е в размер на лв /..... лева/, платими ежесечно до 15-то число на текущия месец за следващия.
4. При изменение на глава VII от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

- 5.1. да поддържа общинското жилище с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на имота;
- 5.2. да извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти на общинското жилище;
- 5.3. да заплаща редовно наемната цена, такса смет и всички консумативни разноски, свързани с ползването на общинското жилище;
- 5.4. при подписване на договора да представи документи за открити партии за консумативните разноски;
- 5.5. да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху общинското жилище;
- 5.6. да ползва заедно със семейството /домакинството/ си имота единствено за жилище;
- 5.7. да не преотдава под наем общинското жилище или по какъвто и да било друг начин на трети лица;
- 5.8. да спазва установения ред на етажната собственост;
- 5.9. да осигурява достъп до общинското жилище на служителите от районната администрация за проверка относно използването му.
- 5.10. да подава в районната администрация декларация по чл. 6, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, ежегодно между 1 и 31 декември.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- 6.1. да осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ** възможност да ползва жилището безпрепятствено за срока на наемното правоотношение.
- 6.2. в случаите по т. 4 от настоящия договор да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

7. Настоящият договор се прекратява поради:

- 7.1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 6 месеца;
- 7.2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
- 7.3. нарушаване на добрите нрави;
- 7.4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
- 7.5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица, освен ако в Наредбата за реда и условията

за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община е предвидено друго;

7.6. използване на жилището не по предназначение;

7.7. необитаване на жилището от семейството /домакинството/ повече от 6 месеца, извън случаите по чл. 24;

7.8. когато се установи, че **НАЕМАТЕЛЯТ** или член на неговото семейство /домакинство/ не отговаря на условията по чл. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община;

7.9. изтичане на срока за настаняване;

7.10. когато числеността на семейството /домакинството/ не отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл. 17 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община;

7.11. преотдаване под наем общинското жилище или по какъвто и да било друг начин на трети лица.

8. Настоящият договор се прекратява със заповед на кмета на района за прекратяване на наемните отношения по чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

9. В случаите по т.7.2. и т. 7.10. кметът на района издава и заповед за пренастаняване на **НАЕМАТЕЛЯ** в друго общинско жилище.

10. След прекратяване на наемното правоотношение **НАЕМАТЕЛЯТ** и членовете на семейството /домакинството/ му са длъжни да освободят доброволно общинското жилище.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

11. За неуредените в този договор въпроси се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

**ЗА СТОЛИЧНА ОБЩИНА -
РАЙОН**

КМЕТ НА РАЙОН

/...../

П: 

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл.



MM / /

/

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

**по чл. 28, ал. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с
общински жилища на територията на Столична община**

Днес 20 г. в гр. София, между Столична община, БУЛСТАТ - Ю 000696327, със седалище и адрес на управление гр. София, ул."Московска" № 33, Район, представляван от кмета на района, ЕГН, от една страна, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга -, ЕГН, наричан **/а/ НАЕМАТЕЛ**, в изпълнение на Заповед за временно настаняване № от г. на кмета на район и на основание чл. 28, ал. 5 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем, а **НАЕМАТЕЛЯ** приема да ползва под наем общинско жилище /..... стая /стаи/ от общинско жилище с общо ползване на кухня и сервизни помещения/, находящо се в гр. София, жк, ул., жилищен блок №, вх., ет., ап. №, състоящ се от /АОС № от г. на СО, район/.
2. Договорът се сключва за срок от

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

3. Наемната цена, определена по реда на глава VII от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е в размер на лв /..... лева/, платими ежемесечно до 15-то число на текущия месец за следващия.
4. При изменение на глава VII от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

- 5.1. да поддържа резервното жилище с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на имота;
- 5.2. да извършва за своя сметка всички текущи ремонти на резервното жилище;
- 5.3. да заплаща редовно /припадащата се част от/ наемната цена и всички консумативни разноски, свързани с ползването на резервното жилище;
- 5.4. при подписване на договора да представи документи за открити партии за консумативните разноски;
- 5.5. да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху резервното жилище;
- 5.6. да ползва заедно със семейството /домакинството/ си имота единствено за жилище;
- 5.7. да не преотдава под наем резервното жилище или по какъвто и да било друг начин на трети лица;
- 5.8. да спазва установения ред на етажната собственост;
- 5.9. да осигурява достъп до резервното жилище на служителите от районната администрация за проверка относно използването му;
- 5.10. да освободи доброволно резервното жилище след изтичане на срока по настоящия договор и представи документи за закрити партии за консумативните разноски.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- 6.1. да осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ** възможност да ползва жилището безпрепятствено за срока на наемното правоотношение.
- 6.2. в случаите по т. 4 от настоящия договор да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

7. Настоящият договор се прекратява поради:

- 7.1. изтичане на срока за настаняване;
- 7.2. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 2 месеца;
- 7.3. извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
- 7.4. нарушаване на добрите нрави;
- 7.5. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
- 7.6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в резервно жилище;

- 7.7. използване на резервното жилище не по предназначение;
- 7.8. необитаване на резервното жилище от семейството /домакинството/ повече от 1 месец;
- 7.9. преотдаване под наем резервното жилище или по какъвто и да било друг начин на трети лица.

8. Настоящият договор се прекратява с изтичане на неговия срок, а предсрочно в случаите от т. 7.2 до т. 7.9 вкл. - със заповед на кмета на района за прекратяване на наемните отношения по чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община.

9. В случаите по т.7.2. кметът на района издава и заповед за пренастаняване на **НАЕМАТЕЛЯ** в друго резервно жилище.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

11. За неуредените в този договор въпроси се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ЗА СТОЛИЧНА ОБЩИНА -
РАЙОН
КМЕТ НА РАЙОН

/...../

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ЗАПОВЕД

№ / 20 г.

Като взех предвид доклад № и установих, че е налице основание за прекратяване на наемното правоотношение със семейството /домакинството/ на на основание чл. 46, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 33, ал. 1, т. и ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община,

НАРЕЖДАМ:

Отменям Заповед за настаняване № от г. на кмета на район и прекратявам сключения въз основа на нея договор за наем от г. с , ЕГН и членовете на семейството /домакинството/ му /й/ за общинско жилище, находящо се в гр. София, жк , ул. жилищен блок № , вх. , ет. , ап. № , състоящ се от /АОС № от г. на СО, район

МОТИВИ:

Общинското жилище да се освободи от и членовете на семейството /домакинството/ му /й/ в едномесечен срок от получаване на настоящата заповед.

Възлагам изпълнението на заповедта на

Препис от заповедта да се връчи на

Заповедта може да се обжалва пред Софийски градски съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

КМЕТ НА РАЙОН

.....

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1.7 към Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л.2 от вс.л.2

Подписаният, ЕГН
на 20 ... г. получи Заповед № от 20 ... г. за
прекратяване на наемното правоотношение за жилище, находящо се в гр. София, жк
....., ул., жил. блок №,
вх., ет., ап. №

ПОДПИС:

ПРИ ОТКАЗ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА НАСТОЯЩАТА ЗАПОВЕД:

СВИДЕТЕЛИ: 1. ПОДПИС:
/име, презиме и фамилия/

2. ПОДПИС:
/име, презиме и фамилия/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. Кирилов



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ЗАПОВЕД

№ / 20 г.

Като взех предвид Констативен акт № Г.
на и установих, че
..... и членовете на
семейството /домакинството/ му /й/ държат /владяят/ без правно основание общинско
жилище, на основание чл. 65, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 34 от
Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на
територията на Столична община,

НАРЕЖДАМ:

Да се из земе общинско жилище, находящо се в гр. София, жк
....., ул.
жилищен блок № , вх., ет., ап. № , състоящ се от
.....
/АОС № от г. на СО, район/
от ЕГН и
членовете на семейството /домакинството/ му /й/, които го държат /владяят/ без правно
основание.

МОТИВИ: Със Заповед № от г. на кмета на район
....., издадена на основание чл. 46 от Закона за общинската
собственост и чл. Чл. 33, ал. 2 от Наредбата за реда и условията за управление и
разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е отменена
Заповед за настаняване № от г. на кмета на район
..... и прекратен склучения въз основа на нея договор за наем от
..... г. /или с писмо № от г. кметът на
района е задължил самонастанените лица в едномесечен срок доброволно да освободят
жилището/
с и членовете на
семейството /домакинството/ му /й/, поради

Семейството /домакинството/ не е освободило доброволно общинското жилище в определения в Заповед № от г. /писмо № от г. / едномесечен срок.

Принудителното изпълнение на заповедта да се извърши на г. със съдействие на органите на полицията.

Възлагам изпълнението на заповедта на

Препис от заповедта да се връчи на

Заповедта може да се обжалва пред Софийски градски съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

КМЕТ НА РАЙОН :
/...../

Подписаният, ЕГН на 20 ... г. получих Заповед № от 20 ... г. за изземване на жилище, находящо се в гр. София, жк ул., жил. блок №, вх., ет., ап. №

ПОДПИС:

ПРИ ОТКАЗ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА НАСТОЯЩАТА ЗАПОВЕД:

СВИДЕТЕЛИ: 1. ПОДПИС:
/име, презиме и фамилия/

2. ПОДПИС:
/име, презиме и фамилия/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. КИСЬОВ



Приложение № 1.9 към РЕ
№ 466 по Протокол № 53
2005 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН

ДО
КМЕТА НА
РАЙОН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

Настоящ адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

Постоянен адрес: жк, ул.
..... бл., вх., ет., ап.

Телефони

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО/,

Желая /ем/ да закупя /им/ общинското жилище, находящо се на горепосочения адрес, което наемам /е/ на основание Заповед за настаняване № от г. и договор за наем от Г.

Отговарям /е/ на следните условия:

- Включен /и/ съм /сме/ в окончателен списък по чл. 7 от ППЗУЖВГМЖСВ под №
- Настанени сме като осъдени по чл. 7 от ЗВСОНИ.

Моля, семейството /домакинството/ ми да бъде включено в предложенията до кмета на Столична община за разрешение на продажбата от Столичен общински съвет.

- Приложение: 1. Декларация по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община
2. Декларация по чл. 38, ал. 4 от същата Наредба /при необходимост/
3.
4.

София
..... Г.

ПОДПИС:

Забележка: необходимото се подчертава

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл. Кирилов/



№ 11

[Handwritten signature]



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № I.10 към РЕШ
№ 466 по Протокол № 53/11
л.1 от ВС.л.2

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН

ЗАПОВЕД

№ /..... 200 г.

Като разгледах завлението на

.....
вх. № за покупка на общинско жилище,
в изпълнение на Решение № по Протокол от г. на
Столичния общински съвет и на основание чл. 42, ал. 1, т. 2, чл. 47, ал. 1, т. 3 и
ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 43 от Наредбата за реда и
условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на
Столична община,

НАРЕЖДАМ :

1. Да се продаде на

ЕГН, следният недвижим имот - частна общинска
собственост /АОС № г. на СО, район
..... вписан в Службата по вписванията том, №,
Вх. рег. № от г., имотна партида №,
представляващ апартамент №, находящ се в гр. София, жк
....., ул.,
жилищен блок №, вх., ет., състоящ се от
....., със застроена площ от
..... кв.м, при граници: изток -, запад -,
север -, юг -, заедно със съответното зимнично
/таванско/ помещение №, с площ от кв.м., при граници: изток -
....., запад -, север -, юг -
....., и заедно с припадащите се % идеални части от
общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, за сумата от
..... лв /..... лева/, без ДДС.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Данъчната оценка на общинското жилище, определена съгласно Удостоверение № от г. на ДП, ТДД – София-град, е в размер на лв /..... лева/.

Оценката на общинското жилище, определена съгласно чл. 61 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е в размер на лв /..... лева/.

2. Купувачът /ите/ следва да заплати цената на имота по т. 1 в размер на лв /..... лева/, без ДДС, по сметка на Столична община № 300 1000 103 БИН 7304010000 в “Общинска банка”АД, банков код 13073590, ул. “Врабча” № 6.

3. Купувачът /ите/ следва да заплати ДДС, изчислен върху данъчната основа по сделката, по сметка на СО № 300 1000 103 БИН 7304010000 в “Общинска банка”АД, банков код 13073590, ул. “Врабча” № 6.

4. Купувачът /ите/ следва да заплати 2 % местен данък, изчислен върху данъчната основа по сделката, по сметка на ДП, ТДД – София-град.

5. Купувачът /ите/ следва да заплати 2 % режийни разноси върху данъчната основа и 20 % ДДС върху режийните разноси, по сметка на СО № 300 1000 103 БИН 7304010000 в “Общинска банка”АД, банков код 13073590, ул. “Врабча” № 6.

6. След получаване на настоящата заповед купувачът /ите/ следва да се яви със заповедта и оценката в Дирекция “Финанси” на Столична община, ул. “Париж” № 1, за определяне на данъчна основа и изчисляване на дължимите данъци и такси.

7. Определената цена, заедно с дължимите данъци и режийни разноси, следва се заплатят в двумесечен срок от връчване на настоящата заповед, но не по-късно от шест месеца от нейното издаване, като при внасянето сумите да се изписват в отделни вносни бележки, с изрично вписване на номера на заповедта.

8. В едномесечен срок след плащане на определените суми, и представяне на копия от вносните бележки, фактури, издадени от Дирекция “Финанси” на Столична община, и квитанция за платен наем, да се сключи договор за продажба между район и

Препис от заповедта да се връчи на Дирекция “Финанси” на СО - за сведение и изпълнение, и на - за контрол.

КМЕТ НА РАЙОН :

01 

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/Рп. КИСЬО...

Приложение № 1.11 към
РЕШЕНИЕ № 466 по
ПРОТОКОЛ № 53/14.07.20
л.1 от ВС.л.2

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН

ДОГОВОР

за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост

Днес 200..... г. в гр. София, между Столична община, БУЛСТАТ - Ю 000696327, със седалище и адрес на управление гр. София, ул."Московска" № 33, Район представляван от кмета на района ЕГН, с лична карта №, издадена на г. от, от една страна, наричана **ПРОДАВАЧ**, и от друга - ЕГН, с лична карта №, издадена на г. от, наричан **/и/ КУПУВАЧ /И/**, в изпълнение на Решение № по Протокол от г. на Столичния общински съвет и Заповед № от г. на кмета на район по преписка № от г. и на основание чл. 42, ал. 1, т. 2, чл. 47, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 4 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, се сключи настоящият договор за следното:

1. Столична община, Район представляван от кмета на района, продава на следния недвижим имот - частна общинска собственост /АОС № от г. на СО, район вписан в Службата по вписванията том, №, Вх. рег. № от Г., имотна партида №, представляващ апартамент №, находящ се в гр. София, жк, ул., жилищен блок №, вх., ет., състоящ се от със застроена площ от кв.м, при граници: изток -, запад -, север -, юг -, заедно със съответното зимнично /таванско/ помещение №, с площ от кв.м., при граници: изток -, запад -, север -, юг -, и заедно с припадащите се % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, за сумата от лв /..... лева/, без ДДС, която сума **ПРОДАВАЧЪТ** заяви, че е получил напълно от **КУПУВАЧА ИТЕ/**.

Данъчната оценка на общинското жилище, определена съгласно Удостоверение № от г. на ДП

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № I.11 към Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г.
л.2 от вс.л.2

....., ТДД – София-град, е в размер на лв
/..... лева/.

Оценката на общинското жилище, определена съгласно чл. 61 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, е в размер на лв
/..... лева/.

2. **КУПУВАЧЪТ /ИТЕ/** заяви /ха/, че купува /т/ имота, подробно описан в т. 1, при цената и условията на настоящия договор.

3. **КУПУВАЧЪТ /ИТЕ/** е /са/ заплатил /и/ цената на недвижимия имот в размер на лв /..... лева/, с вносна бележка от г. по сметка на Столична община № 300 1000 103 БИН 7304010000 в “Общинска банка”АД, банков код 13073590, ул. “Врабча” № 6, Фактура № от г. на Столична община.

4. Върху данъчната основа е начислен ДДС, в размер на лв /..... лева/, заплатен с вносна бележка от г. по сметка на Столична община № 300 1000 103 БИН 7304010000 в “Общинска банка”АД, банков код 13073590, ул. “Врабча” № 6, Фактура № от г. на Столична община.

5. Върху данъчната основа е начислен 2 % местен данък по ЗМДТ, в размер на лв /..... лева/, заплатен с вносна бележка от г. по сметка на ДП ТДД – София-град.

6. Върху данъчната основа **КУПУВАЧЪТ /ИТЕ/** е /са/ заплатили 2 % режийни разноски в размер на лв /..... лева/, и 20 % ДДС върху тях в размер на лв /..... лева/ с вносна бележка от г., по сметка на Столична община № 300 100 0103, БИН 730 401 0000 в “Общинска банка”АД, банков код 130 735 90, ул. “Врабча” № 6 и фактура № от г.

Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящият договор прехвърля правото на собственост върху недвижимия имот, има силата на **НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ** и подлежи на вписване в Службата по вписванията.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра: по един за всяка от страните, един за Службата по вписванията и един за Службата по кадастъра.

ПРОДАВАЧ:

ЗА СТОЛИЧНА ОБЩИНА -
РАЙОН
КМЕТ НА РАЙОН

/...../

КУПУВАЧИ:

1.

2.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Вл



