



**НАРЕДБА**  
**за**  
**условията и реда за**  
**установяване на жилищни нужди,**  
**управление и разпореждане с**  
**общинския жилищен фонд**

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - КОТЕЛ

Наредбата е приета с решение № 262/02.09.2005 година на Общински съвет – Котел, изменена с решение № 299/08.11.2005 г. на Общински съвет – Котел, изменена с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел, изменена с Решение № 465/07.11.2006 г. на Общински съвет – Котел, изменена с Решение № 126/08.09.2008 г. на Общински съвет – Котел; изменена с Решение № 156/25.09.2008 г. на Общински съвет – Котел, изменена с Решение № 270/27.03.2009 г. на Общински съвет – Котел; чл.24б, ал.1, т.1 и 3 и чл.24е, т.5, отменени с Решение № 51/12.05.2009 г. на АС Сливен, изменена и допълнена с Решение № 446/18.03.2014 г. на Общински съвет – Котел, изменена и допълнена с Решение № 265 от

31.05.2021 г. на Общински съвет – Котел, изменена и допълнена с Решение № 634 от 27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел).

## **ГЛАВА I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1** (1) Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд.

(2) (Изм. с Решение № 299/08.11.2005 г. на Общински съвет - Котел) Общинският жилищен фонд включва общинските жилища.

**Чл.2** (1) Управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и конкретните решения на Общинския съвет.

(2) Организацията и контролът на дейностите по ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират стопанисването на жилищния фонд на съответните населени места.

**Чл.3** (1) Жилищата, собственост на Общината, по своето предназначение са:

1. жилища за отдаване под наем;
2. резервни жилища;
3. ведомствени жилища;
4. жилища за продажба.

(2) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на жилищата във всяка една от групите по ал.1.

(3) При необходимост, през текущата година Общинският съвет може да извършва промени в списъка по предложение на Кмета на Общината.

## **ГЛАВА II УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД РАЗДЕЛ I УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ**

**Чл.4** (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 от ЗОС имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място;

3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и т.2 на други лица след 13 март 1990 г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на общината;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, земеделски земи, жилищни и/или вилни имоти и парцели извън тези по т. 1 и т.2, моторни превозни средства, селскостопански машини, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове, и средства, на обща стойност по-голяма от 5 000.00 лева;

5. (Отм. с Решение № 265/31.05.2021 на Общински съвет – Котел, нова приета с Решение № 265/31.05.2021 на Общински съвет - Котел). Брутният средно месечен доход на член от семейството за предходните шест месеца не надвишава една минимална работна заплата за страната;

6. имат адресна регистрация в населеното място, в което кандидатстват за жилище, повече от 3 години;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано поради недобросъвестно изпълнение на задълженията по наемния договор и стопанисването на общинския имот.

(2) (Изм. с Решение № 265/31.05.2021 на Общински съвет - Котел) обстоятелствата по чл. 4, ал. 1, т. 1 - 5 се установяват с декларация на гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи, всяко едно от тях, с изключение на тези по т. 6 и 7, за които се извършва служебна проверка.

**Чл. 4а** (1) (Нов, приет с Решение № 421/05.09.2005 г. на Община съвет – Котел, изм. с Решение № 265/31.05.2021 на Общински съвет - Котел) Право да кандидатстват за учредяване на право на строеж за жилищна сграда без търг или конкурс по чл. 49а, ал.1 от ЗОС имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. (Изм. с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел) не притежава жилище или вила, годни за постоянно обитаване или идеални части от такива, които да задоволяват техните жилищни нужди, определени в чл. 18 от настоящата наредба, включително и правото на строеж или ползване върху такъв имот;

2. (Изм. с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел) не притежава урегулиран поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, включително и правото на строеж или ползване върху такъв имот;

3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица след 13 март 1990 г., с изключение на прекратяване на съсобствеността, или дарение в полза на общината;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, земеделски земи, жилищни и/или вилни имоти и парцели извън тези по т. 1 и т. 2, моторни превозни средства, селскостопански машини, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове, и средства от доходи от трудови или служебни правоотношения, соц. помощи, пенсии и други на обща стойност по голяма от 20 000 (двадесет хиляди) лева;

5. имат адресна регистрация в населеното място, в което кандидатстват за жилище, повече от 5 години;

6. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано поради недобросъвестно изпълнение на задълженията по наемния договор и стопанисването на общинския имот.

(2) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) обстоятелствата по т.1 - 4 се установяват с декларация на гражданите, а по т.5 и 6 – от комисия назначена от кмета на Общината по реда на чл.8, ал.1.

**Чл. 4б** (1) (Нов, приет с Решение № 421/05.09.2005 г. на Общински съвет – Котел) Към декларацията по чл.4, ал.2 и чл.4а, ал.2 задължително се прилагат следните документи за лицето и неговото семейство:

1. Удостоверения от службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на Община Котел, а при необходимост – и от други населени места;

2. Удостоверения от данъчна служба за декларирани имоти и движими вещи;

3. Служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации;

4. Копия от договори за наем, когато лицето или членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне;

5. Копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

(2) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Когато е декларирано имущество, към декларацията се прилагат документи за застрахователната стойност на МПС, селскостопанските машини и други пазарни оценки, определени от лицензирани експерт-оценители, както и други документи, издадени от държавни или общински органи.

**Чл.5** (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.4, ал. 1, т. 4 се определя, както следва:

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

2. за земеделски земи – по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи, от лицензиран оценител;

3. за жилищни и вилни имоти, извън тези по чл.4, ал.1, т.1 и т.2 – съобразно критериите, установени в глава III, Раздел I от настоящата наредба;

4. (изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) за дялово участие в ТД – в размер на 50 на сто от цената на придобиването и чл. 4а, ал. 1, т. 4

5. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения – по оценка, извършена от лицензиран оценител;

6. за акции, котиран на фондовата борса – по пазарната им цена.

(2) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно-спестовни влогове и дивиденди.

(3) Оценка на притежаваното имущество по ал.1, т.3 се определя от съответните служби в общинските администрации по местонахождението на имота.

**Чл. 5а** (1) (Нов, приет с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) За установяване на обстоятелствата по чл. 4 и чл. 5 от Наредбата, комисията има право да извършва проверки на място, както и да събира всички доказателства предвидени в АПК, с цел изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за установяване на жилищните нужди.

(2) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Гражданите са длъжни да оказват съдействие на органа при събирането на доказателства. Те са длъжни да представят изисканите от комисията доказателства за установяване на фактите по чл.4, чл.4а и чл.5 в 14-дневен срок от съобщаването им за това от комисията по чл.8. При неизпълнение на това задължение, комисията се произнася по искането за картотекиране на основание наличните доказателства, като приема, че обстоятелствата, за които гражданинът не е представил изискуемите документи не са доказани.

**Чл. 6** (1) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4 или 4а се подреждат в две отделни картотеки “А” и “В” зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно - хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

4. семейства, живеещи под наем въз основа на свободно договаряне;

5. семейства, заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.18, ал.1.

(2) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

(3) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства, в които един от членовете е с призната степен на инвалидност;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства с две и повече деца;

4. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

**Чл. 7** (1) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) В Общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4 под наименованието “Картотека А”.

(2) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) В общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещи се лица и семейства, кандидатстващи за отстъпване само на право на строеж за жилищна сграда, които отговарят на условията по чл. 4а, под наименованието “Картотека В”.

(3) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация за семейно и имотно състояние по образец, утвърден от Кмета на Общината, в която се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. извършени сделки с недвижими имоти по чл.4, ал.1, т.3;

4. притежаваното имущество по чл.4, ал.1, т.4;

5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, ренти, наеми, дивиденди, стопанска и търговска дейност и други;

6. данни за предишни вписвания в картотеката.

(4) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Картотекирането на нуждаещите се лица и семейства, кандидатстващи само за отстъпване право на строеж за жилищна сграда, се извършва по реда на ал. 3.

(5) (Нова, приета с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Към декларацията по ал. 2 и ал. 3 задължително се прилагат документите по чл. 4б.

**Чл. 8** (1) (Изм. с Решение № 446/18.03.2014 г. на Общински съвет – Котел) Кметът на Общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация, правоспособен юрист.

(2) Кметът на Общината определя правила за работата на комисията.

(3) Комисията по ал.1 разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, взема решение за включване или невключване на лицата (семействата) в картотеката, според степента на жилищната им нужда по групи и подгрупи съгласно чл.6, ал.1.

(4) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл. 9** Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

(1) е повикан на срочна военна служба.

(2) учи в друго населено място или извън страната.

**Чл. 10** (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл.6, ал.1, т.1 и 2 и на условията по чл.4 да уведомят в едномесечен срок писмено Общината чрез попълване на нова декларация по чл.7, ал.2.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

**Чл. 11** (1) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл.4, ал.1, т.1 и 2 и чл.4а, ал.1, т.1 и т.2;

2. включените в строителството по чл.10, ал.2;

3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.18, ал.1.

(2) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.4, ал.1 и чл.4а, ал.1, чл.6, чл.7, ал.2, т.1, 2 и 6 и чл.10, ал.2 се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) Гражданите, променили адресната си регистрация извън Община Котел и гражданите, отказали да бъдат настанени в предложеното им жилище от общинския жилищен фонд, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.18, ал.1 се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(4) (Изм. с Решение № 421/05.09.2006 г. на Общински съвет – Котел) Изваждат се от картотеката и гражданите, непредставили декларация по чл.4, ал.2 и чл. 4а, ал. 2.

(5) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.8, ал.1. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл.12** Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общината до 5 години след изваждането им от картотеката.

**Чл.13** Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Поредността не се променя в течение на годината освен при условията на чл.10, ал.1 и служебно от комисията по чл.8 с протокол.

**Чл.14** (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл.43 от Закона за общинската собственост, представят ежегодно до 31 декември декларация по чл.7, ал.2.

(2) При изменение на данните и условията по чл.6 и чл.7, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл.18, ал.1 наемателите се пренастаняват в други жилища, при наличие на подходящи свободни такива.

## РАЗДЕЛ I а

(Нов приет с Решение № 446/18.03.2014 г. на Общински съвет – Котел, доп. С Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел)

### НАЕМНИ ЦЕНИ

**Чл. 14а** (1) Наемни цени са месечни и се определят за един кв.м. полезна площ както следва:

1. За общински жилищен имот, находящ се гр.София – 1.82 лв./кв.м.;
2. За гр.Котел (населено място от III функционален тип) – 0.66 лв./кв.м.;
3. За всички останали населени места (от IV до VII функционален тип) – 0.51 лв./кв.м.

(2) Пазарната наемна цена на общинските жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от ЗОС, се определя както следва:

1. За гр.Котел (населено място от III функционален тип) – 1.60 лв./кв.м.;
2. За всички останали населени места (от IV до VII функционален тип) – 1.10 лв./кв.м.

3. (Нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) За град София – 2,90 лв./кв.м.

(3) Определените в предходните алинеи наемни цени се актуализират ежегодно към 1 март на текущата година, съгласно отчетения от НСИ индекс на потребителските цени за предходната година, със заповед на кмета на общината.

(4) Месечната наемна цена на отдадените под наем общински жилища, се актуализира ежегодно към 1 март на текущата година, съгласно отчетения от НСИ индекс на потребителските цени за предходната година, за което общината уведомява наемателя с писмо.

(5) Заедно с месечната наемна цена, наемателя заплаща разходите за консумирана ел. енергия, вода и такса „битови отпадъци”.

## РАЗДЕЛ II

### ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

(Изм. и доп. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел)

**Чл. 15** (1) В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват нуждаещите се от жилище граждани, определени в чл. 43 от Закона за общинската собственост.

(2) Жилищните нужди се установяват по реда на настоящата Наредба, установен в глава II, раздел I “Установяване на жилищни нужди”.

**Чл.16** (1) Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл.3, ал.1, т.1.

(2) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

**Чл.17** Не се настаняват в общински жилища граждани или членове на техните семейства, които:

1. са самонастанили се в общински жилища и от момента на освобождаване на жилището не са изтекли пет години;

2. притежават на територията на Общината годен за постоянно обитаване жилищен или вилен имот.

**Чл.18** (1) Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно семейство – 25 кв.м. жилищна площ;
2. за двучленно семейство - 40 кв.м. жилищна площ;
3. за тричленно и четиричленно семейство – 55 кв.м. жилищна площ;
4. за семейства с пет или повече членове – до 15 кв.м. жилищна площ в повече за следващите членове.

(2) Право за настаняване в по - голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, посочени в списък на Министерство на здравеопазването. Правото се доказва с документ, издаден от съответната лекарска комисия.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна стая на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на две или повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, които не притежават собствен жилищен или вилен имот в страната.

**Чл.19** (1) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват по изключение в едно жилище само с тяхното изрично писмено съгласие.

**Чл.20** (1) Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива нормите за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба до кмета за настаняване в друго общинско жилище.

(2) Ако наемателите не подадат молба в посочените срокове пренастаняването се извършва служебно, със заповед на кмета на общината, при наличие на подходящо свободно жилище.

(3) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал. 2 наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява.

**Чл. 21** За заеманата наднормена жилищна площ за всеки допълнителен квадратен метър се заплаща удвоен размер на наемната цена.

**Чл.22** (1) Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Общината.

(2) В заповедта се посочват:

- 1.трите имена, единния граждански номер на настаненото лице;
- 2.вида и местонахождението на жилището;
- 3.срока за настаняване;
- 4.наемната цена и срока, до който същата се заплаща.

(3) Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

(4) Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация по чл.7, ал.2.

(5) Заповедта се връчва на настанения срещу подпис.

(6) (Нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) Срокът за настаняване на лица с установени жилищни нужди за отдаване под наем е 5 (пет) години.

**Чл.23** (1) (Изм. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) След влизане в сила на заповедта по чл. 22, ал. 1 се сключва договор за наем за срок от пет години, който може да бъде подновен в случай, че наемателят отговаря на изискванията по тази наредба, но за не повече от десет години.

(2) Наемният договор се сключва при условията на Закона за задълженията и договорите и Закона за общинската собственост и има минимум следните реквизити:

1. страни;
2. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище;
3. срока, за който се предоставя жилището;
4. наемната цена, която се дължи, в какви срокове;
5. санкции и неустойки за неизпълнение на договорните задължения;
6. прекратителни условия.

(3) Предаването на общинското жилище се извършва с приемно - предавателен протокол.

(4) Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, заповедта се обезсилва, без да е необходимо издаването на друг административен акт.

**Чл.23а.** (Изм. с Решение №446/18.03.2014 г. на Общински съвет – Котел) (1) Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на кмета на кметството или кметския наместник.

(2) Настанителната заповед се издава от Кмета на Общината.

**Чл.24 (Нов, приет с Решение № 446/18.03.2014 г. на ОбС – Котел)** (1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от ЗОС, могат да се отдават под наем чрез публичен търг, по реда на глава X на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, при начална тръжна цена определена в чл.14а, ал.2 от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от 2 (две) години.

(3) Наемното правоотношение се прекратява със заповед от кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяване и срока за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

## **РАЗДЕЛ II а**

(нов приет с Решение № 126/08.09.2008 г. на Общински съвет – Котел; изм. с Решение № 156/25.09.2008 г. на ОбС – Котел, доп. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел)

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО ЖИЛИЩЕ, НАХОДЯЩО СЕ В ГР. СОФИЯ, УЛ. „АНГЕЛ КЪНЧЕВ” № 18.**

**Чл.24а** Този Раздел определя условията и реда за настаняване под наем в общинския жилищен имот, находящ се в гр.София, ул.”Ангел Кънчев” № 18, както и наемната цена и срока за настаняване.

**Чл.24б. (1)** Право да кандидатстват за настаняване под наем в общинския жилищен имот, находящ се в гр.София, имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1. (Отм. с Решение № 51/12.05.2009 г. на АС Сливен).
2. да са ученици или студенти в учебни заведения в гр.София, редовно обучение;
3. (Отм. с Решение № 51/12.05.2009 г. на АС Сливен).
4. да имат постоянен адрес по документ за самоличност на територията на община Котел не по малко от 5 /пет/ години.

5. (Изм. с Решение № 156/25.09.2008 г. на ОбС – Котел) Лицата и техните родители да не притежават собствен жилищен или вилен имот на територията на гр. София.

(2) Лицата кандидатстващи за настаняване под наем в общинския жилищен имот, подават заявление до кмета на общината, придружено със следните документи:

1. уверение или служебна бележка, че лицето е студент или ученик в учебно заведение в гр.София;

2. декларация за обстоятелствата по чл.24б, ал.1 от настоящата наредба, по образец, утвърден от кмета на общината.

(3) Заявленията по ал.2 се подават в стая № 18 на общинската администрация. При подаване на заявленията се представя документ за самоличност.

**Чл.24в.** (1) Постъпилите заявления се разглеждат от кмета на общината, който предвид свободните помещения към момента на подаване на заявлението и обстоятелствата по чл.24б, ал.1 от настоящата наредба, издава заповед за настаняване или отказ за такова.

(2) Настанителната заповед се издава с оглед личността на студента или ученика и не се отнася за членовете на семейството му.

(3) В 14 дневен срок след влизане в сила на заповедта за настаняване, с лицето се сключва договор за наем.

(4) За студенти с образователно - квалификационна степен „бакалавър” срока за настаняване е не повече от 4 години.

(5) За студенти с образователно - квалификационна степен „магистър” срока за настаняване е не повече от 5 години.

(6) За студенти с образователно - квалификационна степен „магистър” след придобита образователно - квалификационна степен „бакалавър”, срока за настаняване е не повече от 2 години.

(7) За ученици, срока за настаняване е не повече от 5 години.

(8) (Нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) В случай, когато е подадено повече от едно заявление за едно свободно помещение/легло в общинска жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 18, се удовлетворява заявлението, което е подадено първо (по входящ номер).

**Чл.24г.** (1) (Доп. с Решение № 446/18.03.2014 г. на ОбС – Котел) Във всяка стая се настаняват не повече от две лица, от еднакъв пол, като месечната наемна цена се заплаща от всеки един наемател.

(2) Преместване на наемател от една стая в друга се допуска по мотивирана молба на заинтересованите или по решение на кмета на общината, за което се издава заповед за преместване.

(3) Забранява се сключване на договори за наем с лица, които са се самонастанили.

(4) Забранява се съжителството на наематели в имота с трети лица, които нямат настанителна заповед.

**Чл.24д.** (Отменен с Решение № 446/18.03.2014 г. на ОбС – Котел, приет с Решение № 265/31.05.2021 г на Общински съвет - Котел) (1) Ежегодно до 31 Октомври, всички студенти/ученици, настанени в имота находящ се в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 18, предоставят в Община Котел, стая № 20 уверение или служебна бележка, че са записани за следващата календарна година.

**Чл.24е.** Наемните правоотношения се прекратяват на основанията посочени в чл.32а, ал.1, т.1 - т.4 и т.6 - т.9 от настоящата наредба, както и :

1. В предвидените в чл.46, ал.1 от ЗОС случаи ;
2. При съжителството на наемател в имота с трети лица, които нямат настанителна заповед;
3. При придобиване на жилище в гр.София от наемателя или родителите му ;
4. При промяна на постоянния адрес на наемателя извън границите на Община Котел;
5. (Отм. с Решение № 51/12.05.2009 г. на АС Сливен).

### РАЗДЕЛ III

#### РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

(Изм. и доп. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел)

**Чл. 25** (Изм. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) В резервните жилища се настаняват граждани според изискванията и реда на чл. 45 от Закона за общинската собственост за срок не по-дълъг от две години.

**Чл. 26** (1) Обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, т. 1 и 2 от Закона за общинската собственост се установяват от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(2) В хипотезата на чл. 45, т. 1 от Закона за общинската собственост комисията се свиква в срок от 24 часа, извършва оглед на място и изготвя предложение до кмета за настаняване на нуждаещите се в конкретно жилище.

(3) В случаите по чл. 45, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервния фонд трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на нуждаещите се.

**Чл. 27** (1) (Отм. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет – Котел, нова, приет с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) Нуждаещите се лица, семейства и домакинства подават искане за настаняване до кмета на общината, придружено от декларация, отразяваща обстоятелствата по чл. 25 и документи, издадени от съответните дружества, които удостоверяват всяко едно от тези обстоятелства (пожар, наводнение, природно бедствие и други).“

(2) (Отм. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет – Котел нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) Исканията се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината, която след събиране на всички необходими документи и данни, изготвя предложение до кмета на общината за настаняване или отказ от настаняване на нуждаещите се лица

(3) (Нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, данните на лицата, срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от две години и срокът за сключване на договора за наем.

(4) (Нова, приета с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел) Въз основа на заповедта се сключва договор за наем, в който се определят редът за предаване и приемане на имота, месечната наемна цена, права и задължения на наемателя и наемотателя, срокът за настаняване и други условия по наемното правоотношение.

**Чл. 28** Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, вредни са в санитарно- хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.

#### **РАЗДЕЛ IV**

##### **ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ**

**Чл. 29** (1) В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяване на трудовите им правоотношения, служители на общинската администрация и звената на общинска бюджетна издръжка .

(2) Настаняването по предходната алинея се извършва само, ако служителите или членовете на семействата им нямат жилище в съответното населено място.

(3) По изключение, при наличие на свободни ведомствени жилища, могат да се настаняват служители на други ведомства на бюджетна издръжка, за срок до 1 година.

**Чл. 30** Кметът на Общината назначава комисия в състав: зам. кмет, служител в Дирекция “Счетоводство и собственост” и ръководителят на съответното звено в общинската администрация, в което работи настанявания. Комисията изготвя мотивирани становища във връзка с постъпилите молби за настаняване във ведомствени жилища.

**Чл. 31** Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ правоотношения на общинския служител.

**Чл. 32** (1) От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на общината за пренощуване.

(2) Реда и начина за ползване на тези жилища се определя със заповед на Кмета на Общината.

#### **РАЗДЕЛ V**

(нов, приет с Решение № 421/05.09.2006 г. на ОбС – Котел; изм. и доп. с Решение № 126/08.09.2008 г.на ОбС – Котел.)

##### **“ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА”**

**Чл. 32а** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване 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 настанените във ведомствено жилище лица, освен ако в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество 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.
9. В случаите на нарушаване на правилата за вътрешен ред и чистота, съгласно Глава II, Раздел VI от настоящата наредба.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. 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 административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

**Чл. 326** (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 общината, съгласно чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(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, основанията за това, заповедта за прекратяване на наемната правоотношение или писмото, с което самонастанените лица са предупредени в определен срок доброволно да освободят жилището, и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване се съобщава на адресите по реда на АПК.

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

(5) Заповедта за изземване подлежи на обжалване пред административния съд по реда на АПК. 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) (изм. с Решение № 465/07.11.2006 г. на ОбС – Котел). Кметовете и кметските наместници определят подходящи помещения за съхранението на вещите и осигуряват транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок от една година, 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 общината.

## РАЗДЕЛ VI

(нов приет с Решение № 126/08.09.2008 г. на Общински съвет – Котел)

### ПРАВИЛА ЗА ВЪТРЕШЕН РЕД И ЧИСТОТА В ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

**Чл.32в.** (1) Всеки наемател е длъжен да ползва жилищния имот съобразно предназначението му – само за жилищни нужди, съобразно санитарно - хигиенните и противопожарните изисквания, както и указанията на Община Котел като собственик на имота.

(2) Всеки наемател е длъжен да не допуска извършването на действия в имота, които могат да изложат сградата на опасност от пожар или да ѝ нанесат значителни повреди.

(3) Всеки наемател е длъжен да дава достъп до наетите от него помещения за поправяне на общите части на сградата и сградните инсталации.

(4) Всеки наемател може да се ползва от общите части на сградата, в която е настанен, според тяхното предназначение, без да пречи на останалите да ги ползват и без да нарушава правото им на ползване на техните отделни помещения.

(5) Всеки наемател е длъжен да заключва входната/ните/ врати на жилищните сгради.

(6) Леки автомобили в прилежащите към жилищните сгради дворните места, могат да паркират само лица, които са наематели в имота.

**Чл.32г.** (1) Всеки наемател е длъжен да поддържа в изправност всички инсталации, уреди и съоръжения в наетия жилищен имот.

(2) Дребните поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като освежаване на стаите, състоящо се от боядисване на стени и тавани, смяна на тапети, боядисване на подове, подмяна на електрически ключове, контакти, фасунги и брави, смяна на панти на вратите, възстановяване на счупени прозорци, разяждане на кранове, на брави, на душове, запушване на водопроводната и канализационна мрежа, и други подобни, са за сметка на наемателя.

(3) Всеки наемател е длъжен да извършва за своя сметка поправки на повредите, които се дължат на обикновена употреба, и на повредите, причинени виновно от него самия.

(4) В случай, че причинителя на повредите и липсите на местата за общо ползване е неизвестен, разходите за отстраняването им, съответно за възстановяването им, са за сметка на всички живущи на етажа и/или в имота.

(5) Подържането на чистота и ред в наетите помещения, както и в общите части на сградата (стълбища, коридори, мазета), е задължение на всеки наемател.

**Чл.32д.** (1) Забранява се складирането на вещи, строителни материали, леснозапалими опасни вещества, отпадъци и други подобни на стълбищните площадки, стълбите и други места за общо ползване в сградите.

(2) Забранява се отглеждането на домашни животни .

(3) Забранява се изхвърлянето в канализацията на вещи, строителни материали, отпадъци, течни опасни вещества, моторни масла и други подобни.

- (4) Забранява се в мазетата да се държат лесно запалими материали.
- (5) Забранява се вдигането на шум, увеселенията, извършването на ремонтни работи и други дейности, които нарушават спокойствието на останалите наематели в имота, във времето от 22.00 ч. до 8.00 ч. сутринта.

**Чл.32е.** (1) Всеки наемател е длъжен да спазва разпоредбите на настоящата наредба, както и другите нормативни актове по стопанисването, експлоатацията, хигиената и чистотата.

(2) Всеки наемател е длъжен да осигури достъп в наетия имот и да окаже съдействие на представители на общината, за извършване на оглед и проверки по стопанисването му, и за отстраняване на повреди.

(3) Всеки наемател е длъжен да съобщава незабавно на органите на Националната Полиция и на Община Котел за посегателства, извършени от външни лица върху имота.

**Чл.32ж.** (1) Община Котел не отговаря за недостатъците на имота, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора за наем.

(2) Община Котел отговаря за отстраняване на повредите в имотите, когато отстраняването им не се включва към задълженията на наемателите.

(3) Представители на Община Котел имат право да извършват периодически проверки на състоянието на жилищните имоти и да дават предписания, които наемателите трябва да спазват.

## **ГЛАВА III**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД**

#### **РАЗДЕЛ I**

#### **ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРИТЕРИИ ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА ПРОДАЖНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩАТА**

**Чл. 33** Цените на общинските жилища се определят на базата на следните критерии:

1. местонахождение на жилищната сграда;
2. строителна система на изграждане на сградата;
3. степен на изграденост на инженерната инфраструктура;
4. степен на благоустроеност на района;
5. транспортни връзки;
6. амортизационния срок на сградата;
7. годините на експлоатация на сградата;
8. площта и обема на жилището и идеалните части към него;
9. наличие на складови и тавански помещения;
10. етаж, на който се намира жилището;
11. изложението на жилището;
12. физическото и техническото му състояние;

13.направените подобрения.

**Чл. 34** Цените на общинските жилища, в които са настанени правоимащи да ги закупят наематели се определят от лицензиран оценител при съблюдаване на критериите в чл. 33.

**Чл. 35** Свободните (съществуващи и новопостроени) общински жилища се продават по пазарна оценка на цена не по - ниска от данъчната оценка на жилището.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 36** (1) Общинският съвет взема решение за продажба на:

1. (отм. с Решение № 634 от 27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел, предишна т .2, изм. с Решение № 634 от 27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел) жилищата, които могат да се продават на лица, чийто жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от Закона за общинската собственост;

2. (Предишна т. 3, изм. с Решение № 634 от 27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел) жилища на наематели, настанени в тях по административен ред.

3. ( с Решение № 634 от 27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел т. 3 става т. 2)

(2) Наемател на жилище, настанен по административен ред може да го закупи без търг или конкурс, ако са налице следните условия:

1. да е подал заявление за закупуване на жилището до кмета на общината;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от 5 години без прекъсване и да е изпълнявал добросъвестно задълженията си по наемния договор;

3. да няма ( той или семейството му ) парични задължения към общината;

4. в списъка по чл.3, ал.1 жилището да е включено в групата „жилища за продажба”.

(3) Цените на жилищата се изготвят от лицензиран оценител и се приемат от Общински съвет. Изготвените оценки могат да бъдат завишавани.

(4) (Нова, приета с Решение № 634/27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел). Продажбата на общински жилища на лицата по чл. 36, ал. 1, т. 1 от тази Наредба се извършва без търг или конкурс, по пазарни цени определени от независим оценител, след решение на Общинския съвет.

(5) (Нова, приета с Решение № 634/27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел). Въз основа на решението на Общинския съвет по предходната алинея, Кметът на Общината издава заповед, в която се посочват: способа за продажба, вида, административния адрес на жилището, купувача, цената, срока за извършване на основното плащане и другите дължими плащания.

(6) (Нова, приета с Решение № 634/27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел). Заповедта по предходната алинея се връчва на купувача.

(7) (Нова, приета с Решение № 634/27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел). След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци и такси, в срока, посочен в заповедта по ал. 5, се изготвя договор за продажба в три екземпляра, който се подписва от Кмета на Общината и от купувача.

(8) (Нова, приета с Решение № 634/27.04.2023 г. на Общински съвет – Котел).

Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождение на имота. Един екземпляр от вписания договор се представя в Община Котел за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

**Чл. 37 (1)** Предложенията за решения по предходния член се внасят от Кмета на Общината за разглеждане от Общински съвет в тримесечен срок от подаване на заявлението.

(2) Към заявлението за закупуване на жилището наемателите прилагат:

1. копие от настанителната заповед;
2. декларация по чл.7, ал.2 от настоящата наредба;
3. служебна бележка от гл.счетоводител на Общината за липса на задължения към Община Котел.

**Чл. 38 (1)** Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост.

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

**Чл. 39 (1)** Въз основа на решението на Общински съвет Кмета на Общината издава заповед, с която определя купувача, цената по сделката, условията на плащането, както и размера на дължимите данъци, такси и разноски.

(2) Заповедта по ал.1 се връчва на лицето по реда на ГПК. В едномесечен срок от връчване на заповедта лицето е длъжно да заплати цената по сделката и другите съпътстващи плащания, определени в заповедта.

(3) След заплащане на сумите по ал.2 в посочения в заповедта срок, Кмета на Общината сключва договор за продажба. Същият подлежи на вписване.

(4) Ако лицето не извърши плащането в определения срок, се счита, че то се е отказало от сделката. Заповедта се отменя от Кмета на Общината и преписката за продажба се прекратява, като лицето няма право да кандидатства отново за закупуване на жилището.

**Чл. 40 (1)** Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общински съвет при условия и ред, определени за продажба на общински имоти с НРПУРОИ.

(2) След провеждането на търга или конкурса кмета издава заповед за определяне на купувача. След влизане в сила на заповедта и извършване на плащанията посочени в нея, се сключва договор за покупко- продажба.

(3) Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

**Чл.41** Не могат да се продават:

1. общинските жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;
2. резервните жилища;
3. общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията;
4. жилища, за които има изрично решение на Общински съвет.

### РАЗДЕЛ III

#### ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

(отменен с Решение № 299/08.11.2005 г.)

(Нов, приет с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел)

**„УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА  
СОБСТВЕНОСТ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА”**

**Чл. 42** (1) (отменен с Решение № 299/08.11.2005 г. /Нов приет с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел)

**Чл. 42** (1) Правото на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за строеж на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс, за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищно-строителни кооперации или на сдружения, в които членуват само такива лица, с решение на Общински Съвет, по предложение на кмета на общината.

(2) Кметът на общината внася предложение до общинския съвет за учредяване право на строеж за социални жилища. Предложението трябва да съдържа данни за имотите, върху които ще се предоставя правото на строеж, с техните характеристики и списък на лицата по групи, картотекирани в картотека „В” за съответното населено място.

(3) С решението си общински съвет определя конкретните лица и имотите, върху които ще им бъде учредено правото на строеж. При вземане на решението се спазва поредността по групи и номера в картотека „В” за съответното населено място. Решението се обявява на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и в кметството на съответното населено място.

(4) В срок от 14 календарни дни, считано от обявяването на решението по ал.3, се допуска замяна между две лица на предоставените им имоти за строеж на социални жилища, по тяхно заявление, с нотариална заверка на подписите.

(5) За цена на правото на строеж се приема по – високата от пазарната цена на отстъпеното право, изготвена от оценител на имоти и данъчната оценка на право на строеж.

(6) На основание решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор за отстъпено право на строеж. Цената на правото на строеж се заплаща еднократно, в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за учредяването му.

(7) При сключване на договора за отстъпено право на строеж лицата представят изброените по- долу документи, като представянето им е условие за сключването му:

а/ декларация, че нямат промяна в декларираното при картотекирането им имотно състояние;

б/ служебна бележка, че нямат публични или частни задължения към общината;

в/ удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицата, от Службата по Вписванията при Р.С. – Котел.

(8) В случай, че в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта по ал.6 лицето не заплати цената на правото на строеж и не сключи договор, лицето се изважда от картотека „В” за срок от 5 години. (Нов, приет с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел).

**Чл. 43** (1) (отменен с Решение № 299/08.11.2005 г., Нов приет с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел).

**Чл. 43** (1) Учреденото право на строеж по реда на чл.42 от настоящата наредба не може да се прехвърля на трети лица.

(2) Жилищата, придобити по реда на ал.1, не могат да се отдават под наем и да бъдат обект на разпоредителни сделки за срок от 15 години, считано от построяването им.

(3) Нарушаване на забраните по ал.1 и ал.2 е основание за разваляне на договора за отстъпено право на строеж.

(4) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните нямат правата по чл.72 – чл.74 от Закона за собствеността. (Нов, приет с Решение № 270/27.03.2009 г. на ОбС – Котел).

## **ГЛАВА IV**

### **АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

(изм. и доп. с Решение № 126/08.09.2008 г. на ОбС – Котел)

**Чл. 44** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл. 45** (1) За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание – глоба в размер до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по – голям размер.

(2) Лице, което без настанителна заповед се настани в общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по - тежко наказание

(3) Лице, което не изпълни заповед за освобождаване на общински имот в 14-дневен срок от влизането ѝ в сила, се наказва с глоба от 500 до 1 500 лева, ако не подлежи на по - тежко наказание.

**Чл. 46** Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината и от длъжностните лица от Дирекция “Счетоводство и собственост”.

**Чл. 47** За актовете, издадени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Община Котел.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

(изм. и доп. с Решение № 126/08.09.2008 г. на ОбС – Котел, доп. С Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет – Котел, доп. с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел)

**§ 1.** (1) Лицата, настанени под наем в общински жилища с влизане в сила на настоящата наредба се задължават в срок до 31 декември на текущата година да представят пред общинската администрация декларация по чл.7, ал.2.

(2) Лицата, настанени под наем в общинския имот, находящ се в гр.София, се задължават ежегодно в срок до 31 октомври да представят пред общинската администрация декларация по чл.24б, ал.1 и уверение от съответното учебно заведение.

(3) На лицата, не изпълнили задълженията си по предходната алинея, се прекратяват наемните правоотношения с общината.

**§ 1а** (Нов, приет с Решение № 265/31.05.2021 г. на Общински съвет - Котел). По смисъла на тази наредба:

т. 1 „Полезна площ“ представлява сумарната площ на всички помещения в жилището, измерена по вътрешните очертания на зидовете. В полезната площ не се включва площта, заета от ограждащите и разпределителни стени на жилището и площта на складови помещения.

т. 2 „Жилищна площ“ е сборът от площите на всички помещения с основно предназначение, без баня и тоалетна.

§ 2. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

Председател на Общински съвет – Котел:  
(Христина Чолакова)