

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Белгин Фикри Шукри – Кмет на община Исперих

Относно: Приемане на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих

**Уважаеми господин Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

С Наредбата се уреждат отношенията, които са свързани с реда и условията за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем, управлението и разпореждането с жилища – общинска собственост. Причините, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение са необходимостта да бъдат прецизирани критериите, на които следва да отговарят кандидатите за настаняване в общински жилища.

Проектът за изменение и допълнение на наредбата има за цел въвеждане на по-точна и ясна формулировка на понятията, както и постигане на пълнота в регламентацията на обществените отношения, предмет на Наредбата. Цели се усъвършенстване на уредбата в частта на установяване на жилищни нужди, условия за настаняване в общински жилища, кореспондираща с житейските реалности, определяне на социално справедливи критерии при ползването на общинския жилищен фонд. Точно и ясно определяне на кръга от лица, които имат право да бъдат настанени под наем в общински жилища и нормите за жилищно настаняване.

Целесъобразно и законосъобразно ползване на жилища, които Община Исперих притежава. Управление на общинския жилищен фонд в полза на местната общност.

Прилагането на измененията и допълненията с Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища при община Исперих не изисква допълнителни финансови средства.

Очакваните резултати от прилагането на наредбата са следните:

1. Създаване на ясни правила и достъпна информация за реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите за настаняване под наем в общинския жилищен фонд на територията на Община Исперих;
2. Целесъобразно и законосъобразно управление и разпореждане с общинския жилищен фонд;
3. Равнопоставеност на гражданите, кандидатстващи за картотекиране и настаняване в общински жилища;
4. Осигуряване на приходи, позволяващи поддържането на общинския жилищен фонд в добър експлоатационен вид.

Правно основание за приемане на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища при община Исперих е чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Предлаганият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 е в съобразен с нормативните актове от по-висока степен (ЗОС, ЗМСМА, ЗС, ЗНА, ГПК и АПК), които от своя страна са в съответствие с Европейското законодателство. При изготвяне на проекта са спазени изискванията на Закона за нормативните актове и Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА относно строежа на нормативните актове.

На основание чл. 26, ал. 2 и ал.3 от Закона за нормативните актове, проектът на наредбата заедно с мотивите е публикуван на интернет страницата на Община Исперих.

В процеса по изработване на проекта на нормативния акт са проведени обществени консултации със заинтересовани лица и организации.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет Исперих да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 8, чл.28 от ЗНА и чл. 76, ал.3 във връзка с чл.77 и чл.79 от АПК и чл.45а от Закона за общинската собственост,

ОБЩНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ РЕШИ:

1. Приема проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих, както следва:

ПРОЕКТ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА №13 ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ПРИ ОБЩИНА ИСПЕРИХ

(Приета с Решение № ... по Протокол №... на Общински съвет Исперих)

&1. Чл. 4, ал.2 се отменя и се създава нова със следния текст:

„Разпределението на общинските жилища по смисъла на ал.1 се определя от общинския съвет в срок до 31 януари по предложение на кмета на общината. Промени в разпределението и предназначението на жилищата по ал.1 могат да се извършат от общинския съвет съобразно потребностите на общината по предложение на кмета на общината.“

Ал.5 се отменя.

&2. В чл. 5., ал.1 т.2 се допълват изразите:

„земи до 10 км от морската брегова ивица; повече от 10 дка земеделска земя.“

т.3. придобива следния текст „не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица през последните 10 години с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или юридически лица с нестопанска цел;

т.4. придобива следния текст: „не притежават друго имущество, извън случаите по т.1 и т.2, на обща стойност по-голяма от стойността на данъчната оценка на монолитно жилище в първа строителна зона на гр. Исперих, съответстващо на нуждите за жилищно задоволяване, определено с нормите по чл.13 и застрахователната стойност на притежаваните моторни превозни средства;“

т. 5. придобива следния текст: „да имат брутен месечен доход на член от семейството до 1.50 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1.25 минимални работни заплати за двучленните, тричленни и с по-голяма численост семейства за член от семейството;“

т. 6. придобива следния текст: „имат настоящ адрес в община Исперих през последните 3 /три/ години без прекъсване, с изключение на случаите по чл.43, т.2 и т.3 от ЗОС.“

т. 7. придобива следния текст: „лицата или членове на техните семейства не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1-5 и т.8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището;“

т. 8. придобива следния текст: „срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по реда на чл.65 от ЗОС за принудително изземване на общинско жилище.“

т. 9. Създава се нова със следното съдържание: „не се картотекират лица, които са били картотекирани и са отказали две предложения за настаняване в общинско жилище, освен ако са изтекли 5 години от последния им отказ.“

т. 10. Създава се нова със следното съдържание: „не се картотекират лица, които към датата на подаване на документи за картотекиране са вече настанени в общинско жилище, с изключение на настанени в общински жилища лица навършили 75 годишна възраст, които са със и над 71 % трайно намалена работоспособност по решение на ТЕЛК/НЕЛК.“

Ал. 2 се изменя по следния начин: „Обстоятелствата по чл.5, ал.1, относно имоти на територията на община Исперих, т.7, т.8, т.9, т.10 и т.11 се установяват служебно от общинска администрация, по т.1 и т.2 относно имоти на територията на други общини, по т.3 и т.4 – с декларация, за притежаваните МПС - с удостоверение за застрахователната им стойност, а по т.5 - със служебна бележка за дохода.“

Ал. 3 създава се нова със следното съдържание: „На условията посочени в ал.1 трябва да отговарят и лицата, с които кандидатите за настаняване в общински жилища са във фактическо съжителство; „

&3. Чл. 6, ал.1, т.6 създава се нова със следното съдържание:
„т.6 граждани, които нямат собствено жилище в страната.“

Ал.3, т.6 създава се нова със следното съдържание:
„т.6 едночленно семейство.“

&4. Чл. 7., ал.2, т.7 създава се нова със следното съдържание:

„ 7. данни за лицето, с което заявителят живее във фактическо съжителство.“

Ал. 3 се допълва с израза „на предходната година.“

&5. Чл.10, ал.1, т.3 създава се нова със следното съдържание:

„Т.3 Граждани, отказали две предложения за настаняване в общинско жилище през годината.“

Ал.3 се изменя по следния начин: „Изваждането от картотеката се извършва с решение на кмета на общината по предложение на комисията по чл.3, ал.1. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“

&6. В Чл. 13, ал.2 се допълват изразите „както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.“

В ал.5 израза „двоен“ се заменя с „троен“.

&7. В чл. 16. Израза „при“ се заменя с „преди“.

&8. Чл. 17, ал. 1 се допълва със следния текст: „по предложение на комисията по чл.3, ал.1. В заповедта за настаняване се посочва административен адрес на жилището, площ, АОС, трите имена на настанените лица и членовете на семейството им, както и на лицата, с които са във фактическо съжителство, ЕГН, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащане.“

Ал. 2 се допълва със следния текст: „както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.“

&9. В чл. 18., ал.1 се заличава израза: „или изрично упълномощено от него длъжностно лице“

Ал.2 се допълва със следния текст: „Въз основа на заповедта кметът сключва допълнително споразумение към договора за наем.“

&10. Чл. 20., ал.1, т. 10. *Се изменя по следния начин:* „При смърт на титуляра, ако той е единствен наемател.“

Ал.4 се допълва със следния текст: „Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.“

&11. Чл. 21. Приема се нов със следния текст: „Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавна власт или в органите на местно самоуправление;

2. са осъдени да изтърпят наказание „лишаване от свобода“;

3. за който настанителната заповед има действие при смърт на титуляра.

(2) В случаите по т.3 като страна по договора встъпва пълнолетно лице, по отношение на което настанителната заповед има действие.“

&12. Чл. 22. се допълва със следния текст:

„Наемната цена се определя по Решение на Общински съвет Исперих и се актуализира ежегодно от 1 март с годишната инфлация, отнесена за периода декември на изтеклата година спрямо декември на предходната на нея година.“

&.13. Чл. 23., ал.1 се допълва с изразите „общинска“ бюджетна издръжка „и в други бюджетни учреждения и организации на територията на общината,“

Ал.3 Приема се нова със следния текст: „Комисията по чл.3, ал.1 разглежда заявленията за настаняване от лицата по ал.1 и прави мотивирани предложения за настаняване пред кмета на общината.“

&.14. Приема се нов & 6. Със следния текст: „Наредбата е изм. и доп. е приета с реш. №.... от2023г. по Протокол № ... на ОБС.“

2. Възлага на Кмета на Община Исперих да предприеме последващите съгласно чл.78, ал. 3 от АПК действия.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Исперих и Областен управител на област Разград в 7-дневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обявяването му пред Административен съд – град Разград по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Приложения:

1. Обява и мотиви за приемането на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих;

2. Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих;

3. Справка за постъпили предложения във връзка с приемане на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих;

ВНОСИТЕЛ:

ИНЖ. БЕЛГИН ФИКРИ ШУКРИ

Кмет на община Исперих



О Б Щ И Н А И С П Е Р И Х

ДО
ИНЖ. БЕЛГИН ФИКРИ ШУКРИ
КМЕТ НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ

СТАНОВИЩЕ

От Гюлнур Мехмед – Юрисконсулт

Относно: Приемане на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища при Община Исперих

Съгласно:

Чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА Общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

В изпълнение на правомощията си по ал.1 Общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Чл. 8 и чл. 28 от Закона за нормативните актове Всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение.

Проектът на нормативен акт заедно с мотивите, съответно доклада към него и предварителната оценка на въздействието по чл. 20, се внася за обсъждане и приемане от компетентния орган.

Мотивите, съответно докладът, съдържат:

1. причините, които налагат приемането;
2. целите, които се поставят;
3. финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба;
4. очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива;
5. анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Проектът на закон или кодекс, който подлежи на разглеждане от Министерския съвет, се придружава и от справка за съответствието с Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи и с практиката на Европейския съд по правата на човека, която се изготвя от Министерството на правосъдието.

Проект на нормативен акт, към който не са приложени мотиви, съответно доклад, съгласно изискванията по ал. 2 и предварителна оценка на въздействието съгласно глава втора, а за проект на закон или кодекс - и справка по ал. 3, не се обсъжда от компетентния орган.

Чл. 76, ал.3 във връзка с чл.77 и чл.79 от АПК Общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение.

Компетентният орган издава нормативния административен акт, след като обсъди проекта заедно с представените становища, предложения и възражения.

Нормативните административни актове се отменят, изменят и допълват с изрична разпоредба на последващ нормативен акт.

Чл.45а от Закона за общинската собственост Условието и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет.

В наредбата по ал. 1 се определят и условията и редът за настаняване във ведомствените жилища на общината.

Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1.

Докладната е изготвена от лице, което има право да внася докладни за разглеждане на заседания на Общински съвет.

Предвид изискванията на ЗМСМА докладна е законосъобразна, проекта на решение отговаря на изискванията на Административнопроцесуалния кодекс.

Изготвил:
Гюлнур Мехмед
Юрисконсулт