

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПОПОВО**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От д-р Людмил Димитров Веселинов – Кмет на Община Попово

Относно: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №322 по Протокол №33/28.07.2022 г. на Общински съвет гр. Попово, е приета Наредба за реда и условията за условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища. След приемането ѝ бяха установени няколко разпоредби, които с цел подобряване на дейността по управление и отдаване под наем на общинските жилища следва да се отменят или допълнят. Необходимостта за това е свързана с нуждата за отстраняване на неточности, които при работа с Наредбата бяха открити.

В чл. 4, ал.4 са уредени документите, които следва да се приложат към заявлението за картотекиране за настаняване в общинско жилище. При работа с Наредбата се установи, че изискването студентите да представят уверение от съответното учебно заведение не е релевантно в последствие към оценяването на съответната кандидатура и следва да отпадне.

В чл. 9, ал.5 се регламентира, че извадените от картотеката по чл.9, ал.1, т.6 губят право да бъдат картотекирани отново. Така записана тази алинея няма правно действие, защото чл.9, ал.1 няма точка б и съответно следва да се отмени.

В чл. 23 са уредени условията и реда за продажба на общински жилища. При сегашната разпоредба такива имоти могат да се продават само на лица, които са настанени в общинското жилище по административен ред и са го обитавали най-малко пет години, както и на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от ЗОС. Така трети лица, които не са настанени в общинско жилище или чиито жилища биха били отчуждени нямат право да купуват общински жилищни имоти. С настоящия проект се предлага да се създаде нова разпоредба, с която свободни жилищни имоти, в които няма настанени наематели да могат да се продават след провеждането на търг или конкурс при условията и реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 45а от Закона за общинската собственост, чл. 28 във връзка с чл. 26 Закона за нормативните актове, предлагам на Общински съвет – гр. Попово да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища (Приложение № 1).

Приложение:

1. Проект за Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.
2. Мотиви за приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.
3. Справка за отразяване на постъпилите предложения от обществените консултации на проекта за Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.
4. Съобщение за публикуване за обществено обсъждане на интернет страницата на Община Попово на проекта за Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Д-Р ЛЮДМИЛ ВЕСЕЛИНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПОПОВО



ОБЩИНА ПОПОВО

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



МОТИВИ

към предложението за Наредба за изменение и допълнение на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

1. Причини, налагащи приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Правният режим на общинските жилища е регламентиран в глава Пета от Закона за общинската собственост. Съгласно чл. 45а от същия закон условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем на лица в общински жилища се определят в наредба на Общински съвет. Към настоящият момент действа Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, приета с решение на Общински съвет - Попово №322 по Протокол №33/28.07.2022 г.

Проектът за Наредба за изменение на Наредба на Общински съвет – Попово за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища урежда отмяната на две разпоредби в чл. 4, ал.4 и в чл. 9, както и допълване на чл. 23.

В чл. 4, ал.4 са уредени документите, които следва да се приложат към заявлението за картотекиране за настаняване в общинско жилище. При работа с Наредбата се установи, че изискването студентите да представят уверение от съответното учебно заведение не е релевантно в последствие към оценяването на съответната кандидатура и следва т. 4 на ал. 4 да отпадне.

В чл. 9, ал.5 се регламентира, че извадените от картотеката по чл.9, ал.1, т.6 губят право да бъдат картотекирани отново. Така записана тази алинея не поражда правно действие, защото чл.9, ал.1 няма точка б и съответно следва да се отмени.

В чл. 23 са уредени условията и реда за продажба на общински жилища. При сегашната разпоредба такива имоти могат да се продават само на лица, които са настанени в общинското жилище по административен ред и са го обитавали най-малко пет години, както и на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от ЗОС. Така трети лица, които не са настанени в общинско жилище или чиито жилища биха били отчуждени нямат право да купуват общински жилищни имоти. С настоящия проект се предлага да се създаде нова разпоредба, с която свободни жилищни имоти, в които няма настанени наематели да могат да се продават след провеждането на търг или конкурс при условията и реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Следва да се отбележи, че при приемане на настоящия проект няма да бъдат засегнати правата на наемателите по вече сключени договори за наем на общински жилища.

Проектът е разработен при съблюдаване на принципите за необходимост, обосновааност, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност. Обоснован е от нуждата да се отговори на нуждите на населението на града по ясен начин. Той не противоречи на нормативни документи от по-висока степен, а за неговото прилагане не са необходими промени в други наредби на Общински съвет – Попово.

2. Цели, които се поставят с Наредбата за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Целите, които ще бъдат постигнати с настоящото предложение са свързани с подобряване на управлението на общинските жилища, по-справедливо и пълно посрещане на нуждите на населението във връзка с необходимостта от жилище и по-добра защита на обществения интерес, свързан с изпълнение на публичноправните задължения на Общината и на наемателите на общински жилища.

Цели се подобряване на процедурите по предоставяне на общински жилища с оглед по-обективна и по-точна идентификация на лицата с жилищни нужди. Също така се цели и създаване на ясна и прозрачна процедура при проявен интерес за продажбата на свободни жилищни имоти общинска собственост, които не носят приходи към общинския бюджет, както и достатъчни гаранции за опазване на общинското имущество без да се нарушава принципа на пропорционалност на предприеманите мерки.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Не са необходими финансови и други средства за прилагане на Наредбата. Не е необходимо и създаване на нови структурни звена в рамките на администрацията, нито увеличаване на числеността на общинската администрация във връзка с прилагането на Наредбата.

4. Очаквани резултати от приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Постигане на поставените цели. Облекчаване лицата при подаване на заявления за кандидатстване за картотекиране. Създаване на гъвкавост и оптимизация на управлението на жилищните имоти общинска собственост.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз

Настоящото предложение на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата на Общински съвет гр. Попово за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища е подзаконов нормативен акт и е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и тези на европейското законодателство.

Настоящото предложение е направено на основание чл. 21, ал. 1. т. 7 във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 12, ал.14 от Закона за автомобилните превози, при спазване на изискванията на чл. 75-79 от АПК и чл. 8, чл. 11, ал. 3, чл. 15, ал. 1, чл. 26 и чл. 28 от ЗНА.

Съгласно чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК, в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящото предложение на интернет страницата на Община Попово, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становище в Център за административни услуги и информация – гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски” №1, както и в Общински съвет Попово, гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски“ №1 – ет.3, стая 325, тел.:0608 40032/40255 или на e-mail: arpio@popovo.bg

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>

**ПРОЕКТ!**

**НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
НАРЕДБА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПОПОВО ЗА РЕДА И
УСЛОВИЯТА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, ЗА
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ
ЖИЛИЩА**

(приета с решение №322 по Протокол №33/28.07.2022 г. на Общински съвет –
Попово, публикувана на 10.08.2022 г.)

§ 1. Чл. 4, ал. 4, т. 4 се отменя.

§ 2. Чл. 9, ал. 5 се отменя.

§ 3. В чл. 23 се правят следните допълнение:

1. Създава нова ал. 3:

„**(3)** Общински жилища, в които няма настанени лица, могат да бъдат продавани и на лица извън посочените в ал. 2 след провеждането на търг или конкурс при условията и реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. За определяне началната тръжна цена се изготвят две независими оценки от лицензирани оценители и се избира по-голямата от двете, но не по-малка от данъчната оценка на имота.“

§ 4. Наредбата влиза в сила от деня на публикуването ѝ на сайта на общинска администрация.