

СЪОБЩЕНИЕ

На основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.26, ал.3 и ал.4 и чл.28, ал.1 и ал.2 от Закона за нормативните актове, в изпълнение на чл.77, във връзка с чл.76, ал. 3 от АПК, Общински съвет Айтос с настоящото съобщение уведомява, че е изготвен **проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.**

В 30 /тридесет/ - дневен срок, считано от 19.03.2024 г. - датата на публикуване на настоящото съобщение и от обявяването му на интернет страницата на Община Айтос, раздел Общински съвет, подраздел Проекти за наредби и правилници, се предоставя възможност на всички заинтересовани лица да изразят становища, предложения, мнения, възражения, препоръки по обявения проект.

Предложенията и становищата могат да бъдат представени на адрес : Община Айтос, гр.Айтос, ул.“Цар Освободител“ № 3 /деловодство / или подадени на e-mail: obs.aitos@abv.bg.

Проектът е изготвен от Временната комисия, създадена с решение № 41 на Общински съвет Айтос, обективизирано в протокол № 5 по т.1 от дневния ред на проведеното заседание на 15.02.2024 г.

Дата на публикуване: 19.03.2024 г.

МОТИВИ

към

Наредба за изменение и допълнение Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

1. Причини, налагащи приемането на Наредбата: С решение № 41 на Общински съвет Айтос, обективизирано в протокол № 5 по т.1 от дневния ред на проведеното заседание на 15.02.2024 г., бе създадена Временна комисия със задача, изработка на проект на Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища**, с които да бъдат уредени детайлно разпоредбите, относими към настаняването в общински ведомствени жилища. С предлаганата нова разпоредба на чл.32, ал.2 се определя кръгът от лица, които могат да бъдат настанявани в общински ведомствен фонд като се създава възможност чрез ведомствения жилищен фонд при необходимост да се привлекат в съответните общински структури специалисти извън общината, които имат сключен договор за работа.

При изработването на проекта бе направен анализ на действащата Наредба, при който бе установено, че е необходимо да бъдат прецизирани някои текстове. В тази връзка са предложените изменения в чл.4, чл.16 и чл.26. Причините, поради които се предлагат да бъдат отменени текстовете в чл.4, ал.1, т.12 и т.13, и чл.27, ал.2, т.6 и т.7 са продиктувани от установена материална незаконосъобразност, тъй като действащите текстове поставят изисквания и условия, които противоречат на Закона за общинската собственост. Причината за отмяна на в чл.7, ал.2, т.1 и т.2 и създаването на нови норми в чл.7, ал.3, т. 4 и т.5, са следните:

На 19.09.2023 г. влязоха в сила приетите от Народното събрание на Република България изменения и допълнения на Закона за електронното управление (ЗЕУ). С новата ал.6 на чл.4 от ЗЕУ (ДВ, бр. 80 от 2023 г., в сила от **31.03.2024 г.**) се приема, че с подзаконов нормативен акт не може да бъде въведено задължение за доказване на факти и обстоятелства за лица или обекти, вписани в регистър, на които е предоставен идентификатор, освен ако с подзаконовия нормативен акт се изпълняват или прилагат актове на Европейския съюз. С визираната норма се въвежда изрична забрана подзаконов нормативен акт да изисква от гражданите да предоставят документи за доказване пред административен орган на факти и обстоятелства, които са налични в регистри. Вместо това административните органи следва да извършват служебни проверки в съответния регистър на необходимите им за целите на административното обслужване данни, въз основа на съответното законово основание. От гражданите, кандидатстващи за настаняване в общински жилища и наемателите не може да се изискват документи, удостоверения и справки, които общината може да получава по служебен път. В тази връзка, с предлаганите изменения тази информация, вече ще се събира по служебен път.

В действащата Наредба срокът на договора на настаняване на граждани с жилищни нужди може да бъде многократно продължаван, когато наемателят изпълнява добросъвестно задълженията си по договора и няма промяна на имотното състояние. С настоящия проект се предлага да бъде ограничен срокът за настаняване в общински жилища и след изтичане на 5 годишния срок договорът за наем **може да бъде продължен, но само за още пет години.** Ограничаването на общия срок за настаняване произтича от същността на тази социална дейност на общината. В общинския жилищен фонд при облекчени условия трябва да се настаняват временно нуждаещи се граждани. Целта е да се задоволят жилищните нужди на лицата, които временно са в тежко икономическо състояние. Предлаганият общ 10 годишен срок за настаняване е значителен период от време, в който настаняваните могат да стабилизират положението си и да решат жилищния си проблем. Промяна ще даде възможност общината да подпомогне по-голям брой лица, чрез настаняването им за определен период в общински жилища.

Причината, поради която се предлага по-висока наемна цена за настаняване в общинския ведомствени жилища, е обоснована от обстоятелството, че лицата, които могат да бъдат настанени във ведомствени жилища, са квалифицирани специалисти, с по-добри материални възможности, докато в другия общински жилищен фонд, обичайно се настаняват лица със затруднено материално положение и с ниски доходи.

2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата: Основна цел поставена в настоящата наредба е следната: Проектът за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, има за цел въвеждане на по-точна и ясна формулировка на лицата, които могат да бъдат настанявани в общински ведомствен фонд, както и постигане на пълнота в регламентацията на обществените отношения, предмет на Наредбата и привеждане на същата в съответствие с настъпилите изменения в нормативни актове от по-висока степен.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба: За прилагането на новите разпоредби, предвидени с настоящия проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища *не са необходими финансови средства.*

4. Очаквани резултати от приемането на Наредбата: В резултат от приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища се създават правила за кандидатстване и настаняване в общински ведомствен фонд, и ще се постигне съответствие на действащи разпоредби с нормативни актове от по-висока степен.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз: Предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища е подзаконов нормативен акт за прилагане на отделни разпоредби на Закона за общинската собственост, който подлежи на издаване от Общинския съвет, като орган на местното самоуправление, в областта на неговата компетентност, в съответствие с разпоредбите на чл.3, т.1 и чл.4, т.2 от Европейската харта за местно самоуправление, поради което е същият е съответствие с правото на Европейския съюз.