

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Георги Казаков

Председател на Общински съвет – Дряново

ОТНОСНО: Публикуване на проект на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

Настоящият проект на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища е разработен във връзка с внесен протест в Административен съд – Габрово от прокурор от Окръжна прокуратура - Габрово против чл.4 ал.1, чл.19 ал.1 т.1 и чл.27 ал.1 от Наредбата.

На основание чл.26 ал.3 от Закона за нормативните актове проектът на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища, заедно с мотивите, е публикуван в сайта на Община Дряново (www.dryanovo.bg) и в сайта на Общински съвет – Дряново (obs-dryanovo.com)

Дата на публикуване: 17.01.2019г.

Във връзка с чл.26 ал.4 от ЗНА заинтересованите лица могат да представят предложения и становища по проекта на промени в наредбата в срок до 18.02.2019г включително (30-дневен срок от публикуването на проекта на промени в наредбата).

Предложенията и становищата могат да бъдат внесени в писмен вид в деловодството на Община Дряново – до председателя на ОбС–Дряново, или по електронен път на адрес: predsedatel@dryanovo.bg

Дата на публикуване: 17.01.2019г!

МОТИВИ

към проекта на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища
/съгласно чл.28 ал.2 от Закона за нормативните актове/

1. Причини, които налагат приемането на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища:

С Протест с вх.№1102-32/22.11.2018г и Допълнението към протеста с вх.№1102-32/15.01.2019г прокурор от Окръжна прокуратура - Габрово иска отмяна на чл.4 ал.1 и чл.19 ал.1 т.1 от Наредбата в частта, в която предвиждат условие за кандидатите да са „български граждани“, като противоречащ на по-високи по степен нормативни актове – чл.26 ал.2 от Конституцията на РБ и на Закона за общинската собственост, както и отмяна на целия текст на чл.27 ал.1, като противоречащ на чл.45 ал.1 от ЗОС.

Относно текста на чл.4 ал.1 и чл.19 ал.1 т.1 от Наредбата в протеста се посочва, че в чл.26 ал.2 от Конституцията на Република България е регламентирано, че *„Чужденците, които пребивават в Република България, имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство“*. Самата Конституция не предвижда такова ограничение при покупка на общински жилища. В специалния за това Закона за общинската собственост изискването за българско гражданство също е отпаднало и към момента няма текст, въвеждащ такова при покупка на общински жилища.

В допълнителния протест се посочва, че разпоредбата на чл.27 ал.1 от Наредбата противоречи на чл.45 ал.1 от Закона за общинската собственост, който е по-високо стоящ нормативен акт. В законовия текст е направено изрично изброяване на лицата, които могат да бъдат настанени в резервния жилищен общински фонд: *„Чл. 45. (Доп. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм., бр. 101 от 2004 г.) (1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица: 1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване; 2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми. (2) (Отм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.)“*

2. Цели, които се поставят с приемането на промените в наредбата:

Синхронизиране на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища с действащото законодателство в Република България.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Не са необходими допълнителни финансови средства в бюджета на Община Дряново.

МОТИВИ

към проекта на промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища

Дата на публикуване: 17.01.2019г!

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

Синхронизиране на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища с действащото законодателство в Република България.

Прекратяване на административно дело №336/2018г по описа на Административен съд – Габрово.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящият проект на промени в наредбата не противоречи на Европейското законодателство и Европейската харта за местно самоуправление и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителната власт в Република България.

Предложения за промени

в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища

(Приета с Решение №248/27.02.2017г на ОбС-Дряново; Актуализиране на Приложение №1 с Решение №311/28.07.2017г и Решение №428/28.03.2018г)

1) В глава първа „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ“

В чл.2 ал.4 изречение първо, след „чл.43 и 45“ да се добави текстът „от Закона за общинската собственост“:

„Чл.2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

.....

(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(4) Забраната по ал.3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и 45 **от Закона за общинската собственост**. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.“

2) В глава втора „УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ“

В чл.4 ал.1 да се заличи думата „български“:

Било:

„Чл.4. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище **български** граждани, чиято жилищна нужда е установена по реда и при условията установени с тази наредба.“

Става:

„Чл.4. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище граждани, чиято жилищна нужда е установена по реда и при условията установени с тази наредба.“

3) В глава трета „ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА“

В чл.19 ал.1 да отпадне т.1:

Било:

„Чл.19. (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря едновременно на следните условия:

1. Да е български гражданин;

2. Да отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище по тази наредба;

3. Да е наемател на общинското жилище на основание на настанителна заповед не по-малко от 2 години без прекъсване;

4. Да е наемател на общинско жилище, предназначено за продажба, включено в списъка по чл.18, ал.1 ;

5. Да няма просрочени задължения за наем и консумативи;“

Става:

„Чл.19. (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря едновременно на следните условия:

1. /отменена/;

2. Да отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище по тази наредба;

3. Да е наемател на общинското жилище на основание на настанителна заповед не по-малко от 2 години без прекъсване;

ПРОМЯНА на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища

ПРОЕКТ!

Дата на публикуване: 17.01.2019г!

4. Да е наемател на общинско жилище, предназначено за продажба, включено в списъка по чл.18, ал.1;
5. Да няма просрочени задължения за наем и консумативи;"

4) В глава пета „РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ“

Да отпадне текстът на чл.27:

Било

„Чл.27. (1) С решение на Общински съвет, в резервния жилищен фонд могат да се настаняват за срока на мандата им, кметове, зам. кметове и общински съветници, които нямат жилище в съответното населено място.

(2) Настанителната заповед се издава от кмета на общината, въз основа на прието от Общински съвет решение.

(3) Със заповед на кмета, в резервните жилища могат да се настаняват за времето на пребиваването им и лица и семейства, изпратени на работа или със задача от държавни или правителствени органи, както и такива по международни спогодби, когато касае интереси на общината.“

Става:

„Чл.27 /отменен/“