

## МОТИВИ

### ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

**Причини, които налагат приемане на Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища:**

Съгласно чл.42, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, по своето предназначение общинските жилища са: жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени жилища и резервни жилища. В изпълнение на чл.45а от Закона за общинската собственост, условията и редът за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в жилищата на Общината се определят с наредба на Общинския съвет.

С Решение по т.6 от протокол № 13/10.02.2005г. на Общински съвет Сунгурларе е приета и досега действащата Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, изменена с Протокол № 14, т. 3 от 03.10.2008г., Протокол № 25, т.12 от 20.08.2009г., Протокол № 47, т.8 от 24.03.2011г., Протокол № 13, т.5 от 16.06.2016г. на Общински съвет гр.Сунгурларе. В последващия контрол за законосъобразност на подзаконовия нормативен акт, с Решение №1494/09.08.2019 г., постановено по адм.д. № 302/2019 г. по описа на Административен съд – Бургас наредбата е отменена, като мотивите за отмяна са свързани с отсъствието на доказателства за спазване изискването на Закона за нормативните актове. Т.е. към настоящия момент няма действащата наредба, която да урежда условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища.

Представения проект на наредба има за цел да регламентира условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, настаняване в резервни и ведомствени жилища, прекратяване на наемните правоотношения и разпореждане с общински жилища. Проектът е съобразен с действащите нормативни разпоредби и е насочен към по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения, предмет на наредбата.

#### **Цели, които се поставят:**

Цел на наредбата е да се регламентират обществените отношения, свързани с условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища на територията на община Сунгурларе и привеждането им в съответствие с действащата нормативна уредба.

#### **Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.**

За прилагането на новите разпоредби не е необходимо разходването на средства.

#### **Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:**

Резултатите, които се очакват от прилагането на Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, е приемането на актуална нормативна уредба за установяване на жилищни нужди на граждани за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти, подобряване на работата по прилагането на наредбата и оптимизиране на процеса по администриране. При прилагането на новата уредба не се очаква влияние върху финансовите резултати.

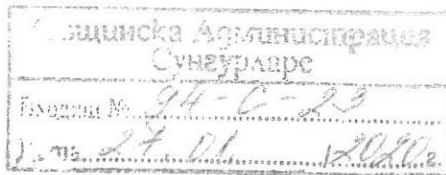
### **Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

Предлаганият проект за нова наредба е подзаконов нормативен акт и не противоречи както на законодателството на Република България, така и на европейското законодателство – Европейската харта за местно самоуправление и директивите на европейската общност, които са свързани с тази материя.

### **Правни основания.**

Чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.8 и чл.15, ал.1 от ЗНА, чл.45а и чл.47, ал.3 от ЗОС, при спазване изискванията на чл.26 и чл.28 от ЗНА и чл.75-78 от АПК.

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ  
Д-Р ГЕОРГИ КЕНОВ



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Соня Веселинова Колева – спец. ”ЖН и НО”  
при Община Сунгурларе

Относно: допълнение в проект на Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Проектът на Наредбата за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища е публикуван на Портала за обществени консултации и на официалния сайт на Община Сунгурларе на 31.12.2019г. и на заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок от датата на публикуване за предложения и становища по направеният проект.

В Закона за общинската собственост в чл.49а, ал.1, разпоредбата гласи, че: „Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.”

В предложението проект на Наредбата за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, тази разпоредба не е съобразена. Във връзка с това и за да се постигне съответствие между Наредбата и действащото законодателство, предлагам, да се допълни предложеният проект, като се добави нов член 48а, както следва:

„Чл.48а./1/Право на строеж върху имоти- частна общинска собственост отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди по чл.5, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, след решение на Общински съвет Сунгурларе по предложение на кмета на общината. Кметът на общината сключва договор за отстъпено право на строеж при условия, определени в решението на Общински съвет Сунгурларе.

/2/ Заявленията по ал.1 се разглеждат от комисията по чл.9 от настоящата наредба, която установява с протокол жилищните нужди на лицата и предлага на кмета на общината становище относно учредяване право на строеж.

/3/ Цената на право на строеж се определя от Общински съвет Сунгурларе, но не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

/4/ Правото на строеж по ал.1 не може да се прехвърля на трети лица.

/5/ Жилищата придобити по ал.1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години.

/6/ Нарушаването на забраните по ал.4 и ал.5 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/7/ При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал.3 и ал.4 нямат правата по чл.72 – чл.74 от Закона за собствеността.”

Дата: 27.01.2020г.  
Гр.Сунгурларе

С уважение:.....  
/С.Колева/

## СПРАВКА

съгласно чл.26, ал.5 от Закона за нормативните актове

Относно: постъпилите предложения във връзка с проект на Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

1. Дата на публикуване на проекта на Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища: 31.12.2019г. на интернет страницата на Община Сунгурларе и на Портала за обществени консултации. Предоставен е за обществено обсъждане в 30-дневен срок, считано от деня, следващ датата на публикуване .

2. Постъпили в 30-дневния срок предложения за допълване на текстове в Проекта за Наредба за условията и реда за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища както следва:

- да се допълни нов текст:

„Чл.48а./1/Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди по чл.5, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, след решение на Общински съвет Сунгурларе по предложение на кмета на общината. Кметът на общината сключва договор за отстъпено право на строеж при условия, определени в решението на Общински съвет Сунгурларе.

/2/ Заявленията по ал.1 се разглеждат от комисията по чл.9 от настоящата наредба, която установява с протокол жилищните нужди на лицата и предлага на кмета на общината становище относно учредяване право на строеж.

/3/ Цената на право на строеж се определя от Общински съвет Сунгурларе, но не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

/4/ Правото на строеж по ал.1 не може да се прехвърля на трети лица.

/5/ Жилищата придобити по ал.1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години.

/6/ Нарушаването на забраните по ал.4 и ал.5 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/7/ При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал.3 и ал.4 нямат правата по чл.72 – чл.74 от Закона за собствеността.”.

Становище на вносителя на проекта: Предложението е основателно, като по този начин се урежда реда учредяване право на строеж за изграждане на социални жилища върху общински терени.

Дата на изготвяне на справката: 05.02.2020г.