



ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

п.к 4150 пл. България, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ЖИЛИЩА– ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Вносител:

ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

ДОКЛАД

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закон за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, Община Раковски чрез настоящото публикуване за обществена консултация предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост на e-mail адрес: delovodstvo@rakovski.bg или в деловодството на Община Раковски, пл. „България” № 1.

МОТИВИ

1. Причини, които налагат изменение и допълнение на нормативния акт:

Действащата към настоящия момент Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост е Приета с Решение №277, взето с Протокол № 18/27.07.05 г. на редовно заседание на Общински съвет Раковски. Последното изменение и допълнение на Наредбата е взето с Решение № 740 на Общински съвет – Раковски с Протокол № 48/30.01.2019 г. Налице е необходимост някои от текстовете на Наредбата да бъдат съобразени с промени в законодателството и с императивни норми на нормативни актове от по-висок ранг и настъпилите междувременно промени в нормативната уредба, изискващи отделни корекции в текстове на действащата наредба.

От друга страна към настоящия момент Наредбата предвижда ред за продажба на жилища- общинска собственост само на лица, настанени в тях по административен ред. С изменението и допълването на Наредбата се създава нов ред, по който жилищата- общинска собственост ще могат да се продават след решение на Общински съвет на други физически и юридически лица, чрез провеждането на търг, по реда на Наредбата за придобиване,

управление и разпореждане с общинско имущество.

Предвид на изложеното, е изготвен проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост. Изработването и приемането на настоящата Наредба е съобразено с нормите на Закона за общинската собственост. Същата се приема на основание чл. 45а от Закон за общинската собственост.

При изработването на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

Принцип на необходимост и Принцип на обоснованост – съгласно изложеното в т. 1 (причини), принципите са спазени.

Принципите на предвидимост и откритост са спазени –проект на изменението е качен на официалния сайт на Община Раковски за становища и предложения от заинтересованите лица.

Принцип на съгласуваност – направено е съгласуване между съответните специалисти от отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” и Правен отдел.

Принцип на субсидиарност, пропорционалност и стабилност - При изработване на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост е спазен чл. 18а от ЗНА, както и разпоредбите на глави II и III от същия.

2. Цели на изменението и допълнението на наредбата:

Да бъде регламентиран редът и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост при спазване на разпоредбите на Закон за общинската собственост и на специалните закони в тази област на територията на Община Раковски.

3. Финансови средства, необходими за прилагането на наредбата:

За прилагане на Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства.

4. Очаквани резултати:

Постигане на съответствие на действащата подзаконова нормативна уредба с приложимото в тази област национално законодателство от по-висока степен.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз

Предложената Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост е изготвена в съответствие с Европейската харта за местно самоуправление, Конституцията на Република България и действащото българско законодателство.

Проектът на подзаконовия нормативен акт е публикуван на официалната страница на Община Раковски - www.rakovski.bg , на 13.07.2021 г.

Правни основания: чл. 21, ал.1, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, чл. 26 и чл. 28, ал. 2 от ЗНА, чл. 75, ал. 2 и чл. 76 от АПК и чл. 45а от ЗОС.

ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:

I. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост

§ 1. Изменя чл. 6, ал. 4, както следва:

Думите „ст. специалист” се изменят с думите „гл. специалист”.

Изменя чл. 9, ал.3, както следва:

Думите „Закона за административното производство” се изменят с думите „Административнопроцесуалния кодекс”

Отменя чл. 21, ал. 1, т.8, с текст:

„неплащане на такса в размер равен на данъка върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за съответната година.

Изменя чл. 21, ал. 6, както следва:

Думите „окръжния съд по реда на ЗАП” се изменят с думите „административен съд по реда на АПК”

Отменя чл. 22, ал. 3, с текст:

„В изпълнение на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.”

Изменя и допълва чл. 23, ал. 1, както следва:

„Общински жилища могат да се продават на:” става: „Общинските жилища, предназначени за продажба с решение на общински съвет, могат да се продават на:”

Създава се чл. 23, ал. 1, т. 3, както следва:

„други физически или юридически лица, по реда на глава VII от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС”

Създава се чл. 27а, с ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4 както следва:

„Чл. 27а (1) Продажбата на жилищата на лица по чл. 23, ал.1, т.3 се извършва след решение на общински съвет от Кмета на общината и след провеждане на търг по реда на глава VII от Наредбата по чл. 8, ал.2 от ЗОС.

(2) Видът на търга се определя с Решение на общински съвет.

(3) Разпореждането с жилища- общинска собственост, се извършва по пазарни цени, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, но не по- ниски от данъчните им оценки. Началните цени при провеждане на търг по реда на глава VII от Наредбата по чл. 8, ал.2 от ЗОС не могат да бъдат по- ниски от определените от общинския съвет.

(4) Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.”

§ 2. Преходни и заключителни разпоредби

Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост, приета с Решение №...на Общински съвет- Раковски, взето с Протокол №.../... влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски- www.rakovski.bg и е подпечатано с официалния печат на общински съвет.

II. Наредбата се публикува на официалната интернет страница на Община Раковски след влизане в сила на Решението, с което е приета.

III. Изпълнение на настоящото решение се възлага на кмета на общината.