



Изм. № 05-00-75 / 01.07.2025 г.

Вх. № 27-00-159 / 03.07.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НИКОЛАЕВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

Относно: Проект за изменение и допълнение на Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Налице е необходимост от изменение и допълнение на Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица на Община Николаево /приета от Общински съвет с Решение № 99 от 27.05.2005год./, с цел осъвременяване на текстове, кореспондиращи и препращащи в други закони и нормативни актове, индексирани на наемните цени, тъй като същите не са актуализирани от приемането им в 2017 г. Наредба № 12 е изменена и допълнена с Решения № 154 / 28.04.2017 г., № 373 / 28.02.2019 г., и № 429 / 27.06.2019 г.

Основната цел на измененията в Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица е синхронизирането ѝ с приложимото законодателство.

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, Община Николаево предостави възможност за обществено обсъждане на заинтересованите лица, като в 30-дневен срок я публикува на интернет страницата си и на Портала за обществени консултации. В срока на общественото обсъждане няма постъпили предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Николаево да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общински съвет Николаево

РЕШИ:



Изменя и допълва Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица, както следва:

§ 1. В член 5, ал.1, т. 2 изразът „не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населените места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;“ се заменя с изрази „не притежават урегулиран поземлен имот на територията на общината, в районите на населените места с категория по-висока от категорията на гр. Николаево; поземлени имоти в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица “

§ 2. В член 10, ал.3 изразът „Закона за административното производство“ се заменя с изрази „Административно процесуален кодекс“.

§ 3. В член 13, ал.3 изразът „Закона за административното производство“ се заменя с изрази „Административно процесуален кодекс“.

§ 4. В член 22, ал.1, т.1 изразът „Прекратяването на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствените жилища лица;“ отпада.

§ 5. В член 24, поради дублиране на номерацията на точките, изразът „2. Да дават достъп на служителите на.....“ се изменя така: „4. Да дават достъп на служителите на общината“.

§ 6. В член 26 изразът „Месечната наемна цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ и е в размер на 1,00 лв“ става „Месечната наемна цена за общинските жилища се определя за полезна площ и е в размер на 2,50 лв. / м².“

§ 7. В член 27 изразът „Месечната наемна цена за полезна площ, ползвана от семейства с три или повече деца и инвалиди е 0,60 лв. / м²“ се изменя както следва: „Месечната наемна цена за полезна площ, ползвана от семейства с три или повече деца и от хора с увреждания с 50 % и над 50 % увреждане е 1,50 лв. / м²“

§ 8. В член 28 изразът „Граждани с прекратени наемни правоотношения до освобождаването на общинското жилище заплащат обезщетение в размер на 1,50 лв./ кв.м. полезна площ на месец.“ става „Граждани с прекратени наемни правоотношения до освобождаването на общинското жилище заплащат обезщетение в размер на 3,75 лв./м² полезна площ на месец“

§ 9. В член 29, ал.1 изразът „Продажбата на общинско жилище може да се извърши по молба на наемателя, ако отговаря на следните условия :“ става „Продажбата на общинско жилище по чл.2, ал.1, т.1 и т.2, може да се извърши по молба на наемателя, ако отговаря на следните условия:“

§ 10. В Допълнителните разпоредби § 1. „Полезна жилищна площ“ по смисъла на Наредбата е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – мазе, барака, таван.“ се изменя така:

„§ 1. За целите на тази наредба:

1. „Полезна площ“ по смисъла на Наредбата е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта заета от оградащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – мазе, барака, таван.“;

2. „Жилищна площ“ е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение – дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.;

3. „Семейство“ съгласно § 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за семейни помощи за деца включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени и припознати, с изключение на сключилите брак);

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак). ;

4. „Домакинство“ съгласно § 1 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителен процесуален кодекс включва съпрузите, лицата, живеещи във фактическо съпружеско съжителство, както и техните деца и роднини, ако живеят при тях.“

§ 11. В Преходните и заключителни разпоредби се създава нов § 5 със следното съдържание:

„§ 5. Считано от датата на въвеждане на еврото в Република България всички цени в лева / м² по настоящата наредба се превалутират в евро / м², съгласно чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, и получената сума се закръгля по правилото на чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.“

С уважение,

КОНСТАНТИН КОСТОВ

Кмет на Община Николаево

Съгласуван с юрист:

Адвокат Марийка Шопова-Панчева

Изготвил:

Инж. Станка Грунова, Директор д-я „ОДУТ“