

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

Докладната записка с мотивите към нея се публикуват на основание чл. 26, ал. 4 във връзка с ал. 2 от Закона за нормативните документи и чл. 77 от Административно – процесуалния кодекс. На заинтересованите лица се предоставя 30 – дневен срок, считано от 29.01.2019 г. за предложения и становища по Докладната записка и мотивите към нея, касаещи последвали промени 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.

Предложенията могат да бъдат депозирани в канцеларията на Общински съвет Николаево или на e-mail: obnikolaevo@nikolaevo.net

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА НИКОЛАЕВО**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Христо Нейков – Председател ОбС Николаево

Относно: 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.

Мотиви:

I. В Общински съвет Николаево постъпи Протест №2725/2018 г. на прокурор М. Димитрова чрез който се сезира Административен съд Стара Загора за съдебно оспорване законосъобразността на посочените текстове както следва:

1. чл. 6, ал. 3 от Наредбата.

„Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинска администрация по местонахождението на имота, за което гражданите заплащат режийни разноси в размер на 0,5 на сто от стойността на имота. Средствата се внасят в касата на общината.”

Конкретните мотиви за незаконосъобразност на посочения текст в частта „за което гражданите заплащат режийни разноси в размер на 0,5 на сто от стойността на имота” са следните: в чл. 6, ал. 3 се предвижда извършване на оценка на притежаваното имущество, за която гражданите заплащат режийни разноси на общинската администрация. В закона няма легално определение на понятието „режийни разноси”. Режийните

разноски участват при образуването на таксата по чл. 111 ЗМДТ. В чл. 6 от същия закон изчерпателно са описани видовете такси събрани от общината. Таксата, която се определя от общински съвет, по закон, винаги е обвързана с предоставена услуга. Основанието да се изисква плащане на такса е предоставяне на услуга от страна на общината. В разрез със закона е установено и плащане на „режийни разноски“ на общината при извършване на цитираните в чл. 6 от наредбата оценки.

2. чл. 18, ал. 3 от Наредбата.

„С решение на Общински съвет в резервните жилища могат да се настаняват и кметове, зам. кметове и кметски заместници, които нямат жилище в съответното населено място – за времето, през което заемат съответната длъжност.”

Този текст дава възможност с решение на общински съвет в резервните жилища могат да се настаняват и кметове, зам. кметове и кметски заместници, които нямат жилище в съответното населено място – за времето, през което заемат съответната длъжност.” Този норма не е съобразена с изискванията на чл. 45 от ЗОС. В чл. 45 от ЗОС са регламентирани условията за настаняване и срокът (не по дълъг от 2 год.) по този начин местния орган е «дописъл», както и е разширил срока по чл. 45 от ЗОС, тъй като един мандат за тази категория лица е 4 год.

3. чл. 22, ал. 1, т. 1 от Наредбата.

„Наемните правоотношения за жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 се прекратяват:

1. На основания установени в чл. 46 от ЗОС, както следва :

- Неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от 6 месеца;”

Тука е визирано прекратяване на наемни правоотношения при неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от 6 месеца. В чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС императивно е посочено, че наемните отношения се прекратяват при неплащане на наемната цена или консумативните разходи за повече от 3 месеца. По този начин в тази си част нормата се явява като незаконосъобразна.

4. чл. 29, ал. 1, т. 1 от Наредбата.

„Продажбата на общинско жилище може да се извърши по молба на наемателя, ако отговаря на следните условия :

1. да е български гражданин;”. В чл. 29, ал. 1 са описани условията, на които следва да отговарят лицата – наематели кандидатстващи за закупуване на общинско жилище, като се изисква това да са български граждани. Визираното условие да е български гражданин се явява незаконосъобразно тъй като противоречи на чл. 26, ал. 2 от Конституцията на РБългария. В ЗОС такова ограничение не е предвидено.

II. Цели, които се поставят с изменение на Наредбата.

- Съответствие между разпоредбите във Наредба №12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица и разпоредбите на ЗОС, ЗМДТ и Конституцията.

III. Очаквани резултати от прилагането

- Избягване на противоречието между разпоредбите на местния подзаконов нормативен акт, със аналогичните такива ЗМДТ.
- Приемане на законосъобразни решения от ОбС Николаево.
- За прилагане на Проекта за изменение на Наредбата не са необходими финансови и др. средства.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка със ЗМДТ, предлагам на Общински съвет Николаево да приеме следното

РЕШЕНИЕ

1. Стар текст:

Чл. 6, ал. 3 „Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинска администрация по местонахождението на имота, за което гражданите заплащат режийни разноски в размер на 0,5 на сто от стойността на имота. Средствата се внасят в касата на общината.”

Нов текст:

„Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинска администрация по местонахождението на имота.”

2. Стар текст:

Чл. 18, ал. 3 „С решение на Общински съвет в резервните жилища могат да се настаняват и кметове, зам. кметове и кметски заместници, които нямат жилище в съответното населено място – за времето, през което заемат съответната длъжност.”

Нов текст:

Отменя като незаконосъобразна нормата на чл. 18, ал. 3, от Наредбата.

3. Стар текст:

Чл. 22, ал. 1, т. 1 „Наемните правоотношения за жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 се прекратяват:

1. На основания установени в чл. 46 от ЗОС, както следва :

- Неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от 6 месеца;”

Нов текст:

Чл. 22, ал. 1, т. 1 „Наемните правоотношения за жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 се прекратяват:

1. На основания установени в чл. 46 от ЗОС, както следва :

- Неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от 3 месеца;”

4. Стар текст:

Чл. 29, ал. 1, т. 1 „Продажбата на общинско жилище може да се извърши по молба на наемателя, ако отговаря на следните условия :

1. да е български гражданин;”.

Нов текст:

Отменя като незаконосъобразна нормата на чл. 29, ал. 1, т 1, от Наредбата.

Вносител: Христо Нейков

Председател на ОбС Николаево

