

## УВЕДОМЛЕНИЕ

На основание чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове във връзка с чл. 77 от АПК, в 30 дневен срок (считано от 04.03.2021 г. до 03.04.2020 г. включително) от публикуване на настоящото обявление на интернет страница на общината, Община Котел приема предложения, становища и възражения относно Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел на e-mail: kmet@kotel.bg или в Община Котел на адрес: гр. Котел, площад "Възраждане"№1, стая №2 от 8:00 до 17:00 часа всеки работен ден.

## МОТИВИ

*Към Проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел*

*Правни основания за издаване на Наредбата: чл. 21, ал.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8 и чл. 15, ал.1 от Закона за нормативните актове, чл. 8, ал. 2 от Закон за общинската собственост, при спазване изискванията на чл.26 и чл.28 от Закона за нормативните актове, и чл.75-78- от Административнопроцесуален кодекс.*

### **1. Причини, които налагат изменението и допълнението**

Настоящото предложение за изменение и допълнение в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел е мотивирано от необходимостта за привеждането ѝ в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока степен – Закона за общинската собственост (ЗОС). С одитен доклад на Сметна палата бе дадено предписание за внасяне на предложение за изменения/допълнения на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел, с което същата, да се приведе в съответствие със Закона за общинската собственост.

### **2. Цели, които се поставят**

Предлаганият Проект за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел цели:

1. Синхронизиране на текстовете от Наредбата с действащото законодателство в Република България.
2. Осъществяване на ефективен и качествен контрол по отношение на лицата,

които са наематели на общински жилища.

**3. Съобразяване с нормативните актове от по-висока степен.**

Така предложените изменения и допълнения в Наредбата създават една по-голяма яснота, точност и прозрачност в отношения, свързани с установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, запълнени са съществуващи до сега празнини, прецизирани са съществуващи до сега норми.

**3. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива**

С приемането на настоящия Проект за изменение и допълнение на Наредбата за Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел се очаква:

-Да се създадат ясни и справедливи правила и осъвременена информация за реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите, както и за настаняване под наем в общинския жилищен фонд на територията на Община Котел.

**4. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:** Прилагането на предложеното изменение и допълнение с Проект за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел, не изисква финансови средства.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:**

Предлаганият проект на Наредба е разработен в съответствие с Европейското законодателство, Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

**ПРОЕКТ!**

**Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Котел**

§1. В РАЗДЕЛ II, чл. 4, ал. 1, т. 5 се отменя и се създава нова т. 5, изменят се ал. 2 и чл. 4а, ал. 1:

т. 5 „Брутният средно месечен доход на член от семейството за предходните шест месеца не надвишава една минимална работна заплата за страната.“

В Чл. 4, ал. 2 се изменя, като текстът „ а по т. 6 и 7 от комисия назначена от Кмета на Общината по реда на чл.8, ал. 1“ се заменя с текста:

„към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи, всяко едно от тях, с изключение на тези по т. 6 и 7, за които се извършва служебна проверка“.

Чл. 4а, ал. 1 текстът „, чл. 37, ал. 4, т. 1“ се заменя с текста „, чл. 49а, ал. 1“

§2. В РАЗДЕЛ I а, в чл. 14 а, ал. 2, се добавя т. 3

т. 3 „За град София – 2,90 лв./ кв.м.“.

§3. В РАЗДЕЛ II, в чл. 22 се добавя нова ал. 6, а чл. 23, ал. 1 се изменя

чл. 22, ал. 6 „Срокът за настаняване на лица с установени жилищни нужди за отдаване под наем е 5 /пет/ години.“

чл. 23, ал. 1 се изменя, както следва:

Текстът „наемен договор с настаненото лице“ се заменя с текста „ договор за наем за срок от пет години, който може да бъде подновен в случай, че наемателят отговаря на изискванията по тази наредба, но за не повече от десет години“

§4. В РАЗДЕЛ II а, в чл. 24в се създава нова ал. 8, създава се чл. 24д, ал. 1:

чл. 24в ,ал. 8 „В случай, когато е подадено повече от едно заявление за едно свободно помещение/легло в общинска жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 18, се удовлетворява заявлението, което е подадено първо / по входящ номер/.“

чл. 24д, ал. 1 „ Ежегодно до 31 Октомври, всички студенти/ученици, настанени в имота находящ се в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 18, предоставят в Община Котел, стая № 20 уверение или служебна бележка, че са записани за следващата календарна година.“

§5. В РАЗДЕЛ III, в чл. 25 се правят изменения, чл. 27 ал. 1 и 2 се отменят и се създава нов чл. 27, ал. 1 , ал. 2 , ал. 3 и ал. 4:

В чл. 25 изразът „не повече“ се заменя с израза „ не по-дълъг“;

чл. 27, ал. 1 „ Нуждаещите се лица, семейства и домакинства подават искане за настаняване до кмета на общината, придружено от декларация, отразяваща обстоятелствата по чл. 25 и документи, издадени от съответните дружества, които удостоверяват всяко едно от тези обстоятелства /пожар, наводнение, природно бедствие и други/.“

чл. 27, ал. 2 „Исканията се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината, която след събиране на всички необходими документи и данни, изготвя предложение до кмета на общината за настаняване или отказ от настаняване на нуждаещите се лица.

чл. 27, ал. 3 „ Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, данните на лицата, срокът за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от две години и срокът за сключване на договора за наем.“

чл. 27, ал. 4 „ Въз основа на заповедта се сключва договор за наем, в който се определят редът за предаване и приемане на имота, месечната наемна цена, права и задължения на наемателя и наемодателя, срокът за настаняване и други условия по наемното правоотношение.“

§6. В РАЗДЕЛ „ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ“ се добавя §1а, т. 1 и т. 2

§1. По смисъла на тази наредба:

т. 1 „Полезна площ“ представлява сумарната площ на всички помещения в жилището, измерена по вътрешните очертания на зидовете. В полезната площ не се включва площта, заета от ограждащите и разпределителни стени на жилището и площта на складови помещения.

т. 2 „Жилищна площ“ е сборът от площите на всички помещения с основно предназначение, без баня и тоалетна.