

До
Общински съвет
Гр.Тервел

ДОКЛАД

От
Инж. Симеон Георгиев Симеонов
Председател на ОбС

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд.

Уважаеми общински съветници,

В съответствие с разпоредбите на чл.28, ал.1 и ал.2 от Закона за нормативните актове предлагам на Вашето внимание настоящия доклад и мотивите към него.

1. Причини, които налагат приемането на изменение и допълнение на наредбата:

В деловодството на Общински съвет Тервел постъпи протест по чл.186, ал.2, във връзка с чл.185 от АПК от Веселин Вичев – прокурор в Окръжна прокуратура гр.Добрич, против разпоредбите на чл.33, ал.2, чл.37, ал.4 и чл.50, ал.1 в частта относно „... и ведомствените“ от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд. По протеста е образувано Административно дело № 154/2019г. по описа на Административен съд – гр.Добрич.

Действащата към момента наредба е приета през 2006г. на основание чл.45а от Закона за общинската собственост.

Чл.33, ал.2 от Раздел III, „Резервни общински жилища. Ред и условия за настаняване“ на наредбата гласи, че „с решение на Общинския съвет в резервни жилища могат да се настаняват кметове, заместник кметове, които нямат жилище в съответното населено място - за времето, през което заемат съответната длъжност.“ От изложеното в протеста става ясно, че тя противоречи на чл.45 от Закона за общинската собственост,

защото предвижда условие за настаняване в резервни общински жилища, което не е предвидено в закона. В чл.45 от ЗОС е регламентиран срокът за настаняване (не по-дълъг от 2 години) както и условията (настаняват се лица, жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, или в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми). Според чл.38 от ЗМСМА един мандат на кмет на община и кмет на район или кметство е 4 години. Следователно при така записаното в чл.33, ал.2 от наредбата срокът на обитаване на резервните жилища от кметове и заместник кметове, които нямат жилище в съответното населено място може да е по-дълъг от 2 години, което е в противоречие с чл.45 от ЗОС.

Според чл.37, ал.4 от наредбата „не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.“ А в чл.45 е записано, че „(1) В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;
2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.“

Алинеята противоречи на чл.45 от ЗОС, защото предвижда условия, изключващи обитаването на резервни жилища, които не са включени в ЗОС. А и защото по отношение на сградите застрашени от самосрутване общински съвет е приел точно обратното в сравнение със законовия регламент.

В чл.50, ал.1 от наредбата е записано, че „резервните и ведомствените общински жилища не могат да се продават“. Разпоредбата противоречи на чл.48, ал.2 от ЗОС в частта „ ... и ведомствените ...“, тъй като в чл.48, ал.2 е записано точно обратното „ведомствените жилища на общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация“.

От изложеното, поради действително противоречие с нормативен акт от по-висока степен, считам че протестираните разпоредби от Наредбата следва да се изменят.

В чл.156, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс е разписано, че при всяко положение на делото със съгласието на останалите ответници административният орган може да оттегли изцяло или частично оспореният акт или да издаде акта, чието издаване е отказал. Съгласно чл.159, т.3 от АПК жалбата или протестът се оставя без разглеждане, а ако е образувано съдебно производство, то се прекратява, когато оспореният административен акт е оттеглен.

2. Цели, които се поставят, с приемането на изменението и допълнението на наредбата:

Настоящото изменение и допълнение цели постигането на съответствие между разпоредбите в Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд с действащото национално законодателство. И предотвратяване на съдебно производство по повод обявяване на незаконосъобразност на горепосочените текстове от наредбата, като противоречащи на норми от по-висока степен на нормативен акт.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Предлаганите промени и прилагането на Наредбата няма да е свързано с допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажирането на допълнителни човешки ресурси.

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива.

Привеждане в пълна степен на съответствие на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд с действащата нормативна уредба и останалите нормативни актове от по-висока степен.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Проектът за изменение и допълнение на наредбата не противоречи на правото на Европейския съюз. Предлаганият проект е изготвен в съответствие със Закона за местното самоуправление и местната администрация и Закона за общинската собственост.

На 12.03.2019г. настоящият проект на изменение и допълнение на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд е публикуван на официалната интернет страница на Община Тервел в раздел Общински съвет, подраздел „Проекти на наредби и програми“.

В съответствие с чл.26, ал.3 и 4 от Закона за нормативните актове заинтересованите лица могат в 30-дневен срок от публикуването да направят писмени предложения и да изразят становища по него. Те могат да бъдат депозирани в деловодството на Общински съвет Тервел или изпратени на e-mail адрес: tervel2000@yahoo.com

Председател на ОбС: **ЗЗЛД**
(инж. Симеон Симеонов)



До
Общински съвет
Гр.Тервел

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От
Инж. Симеон Георгиев Симеонов
Председател на ОбС гр.Тервел

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд.

Уважаеми общински съветници,

На основание чл.33, ал.1, т.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.5, ал.6 и чл.16, ал.1, т.2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация при община Тервел (мандат 2015-2019г.),

ПРЕДЛАГАМ:

Общинския съвет на община Тервел да вземе следното решение:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК, чл.8, чл.11, ал.3, чл.26 и чл.28 от Закона за нормативните актове, Общински съвет гр.Тервел Реши:

Приема изменения и допълнения в Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд, както следва:

I. В Раздел III, Резервни общински жилища. Ред и условия за настаняване.

1. Отменя текста на чл.33, ал.2:

(2) С решение на Общинския съвет в резервни жилища могат да се настаняват Кметове, заместник кметове, които нямат жилище в съответното населено място - за времето, през което заемат съответната длъжност.

2. Отменя текста на чл.37, ал.4:

(4) Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.

II. В Глава III, Разпореждане с имоти от общинския жилищен фонд, Раздел I, Продажба на общински жилища

Изменя и допълва чл.50:

БИЛО:

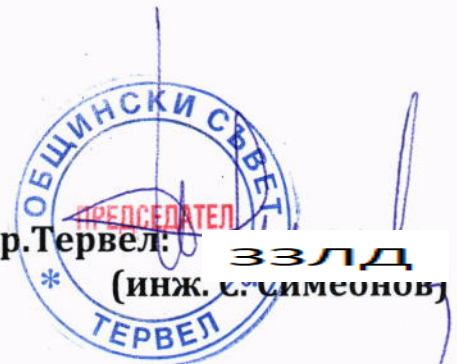
Чл.50. (1) Резервните и ведомствените общински жилища не могат да се продават.

СТАВА:

Чл.50. (1) Резервните общински жилища не могат да се продават.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация.

Председател на ОбС гр.Тервел:



Приложение № 1

към чл. 16 от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието

Формуляр за частична предварителна оценка на въздействието* (Приложете към формуляра допълнителна информация/документи)	
Институция: Общински съвет на община Тервел	Нормативен акт: Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд.
	Дата: 12.03.2019г.
Контакт за въпроси: инж. Симеон Симеонов Председател на Общински съвет Тервел	Телефон: 05751 / 24-79
1. Дефиниране на проблема: <i>1.1. Кратко описание на проблема и причините за неговото възникване. Посочват се аргументите, които обосновават нормативната промяна.</i> Измененията и допълненията, които се предлагат, са в резултат на извършен преглед и анализ на действащата Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд, след постъпила призовка и разпореждане по Административно дело № 154/2019г. по описа на Административен съд – гр.Добрич. Административното дело е образувано по подаден протест от Окръжна прокуратура - Добрич по чл.186, ал.2, във връзка с чл.185 от АПК срещу разпоредбите на чл.33, ал.2, чл.37, ал.4 и чл.50, ал.1 в частта и относно „... и ведомствените ...“ от наредба. <i>1.2. Описва се какви са проблемите в прилагането на съществуващото законодателство или възникналите обстоятелства, които налагат приемането на ново законодателство. Посочете възможно ли е проблемът да се реши в рамките на съществуващото законодателство чрез промяна в организацията на работа и/или чрез въвеждане на нови технологични възможности (например съвместни инспекции между няколко органа и др.).</i> Разпоредбите на чл.33, ал.2 и чл.37, ал.4 от наредбата противоречат на чл.45 от Закона за общинската собственост, а чл.50, ал.1 в частта и относно „... и ведомствените ...“ не е синхронизирана с текстовете на чл.48, ал.2 от Закона за общинската собственост, като по този начин несъответстват на нормативни актове от по-висока степен. Съгласно разпоредбите на чл.76, ал.3 от АПК общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения от местно значение. Идентично е и правилото на чл.8 от ЗАН. Съгласно чл.75, ал.2 от АПК нормативните административни актове се издават по прилагане на закон или подзаконов нормативен акт от по-висока степен. Наредбата, като нормативен акт се издава за прилагане на отделни разпоредби или подразделения на нормативния акт от по-висока степен. <i>1.3. Посочете дали са извършени последващи оценки на нормативния акт, или анализи за изпълнението на политиката и какви са резултатите от тях?</i>	

2. Цели:

Осигуряване на съответствие между разпоредбите в Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд със Закона за общинската собственост. Предотвратяване на съдебно производство по повод обявяване на незаконосъобразност на горепосочения текст от наредбата, като противоречаща на норми от по-висок по степен нормативен акт.

3. Идентифициране на заинтересованите страни:

Населението на община Тервел, както и юридически лица със седалище и адрес на управление на територията на община Тервел.

4. Варианти на действие:

За целите на оценката дефинираме набор от две валидни опции (варианта):

Вариант 1 – „Без намеса“ (не се прави нищо):

Ще продължи противоречието между законов и подзаконов нормативен акт. Ще продължи производството по образуваното административно дело, като решението на Административния съд ще бъде в полза на Окръжна прокуратура – Добрич и ще следва да се заплатят присъдените съдебни разноски от Общински съвет.

Вариант 2 – „Приемане на нормативен ред“:

Ще бъде постигнато съответствие между Закона за общинската собственост и Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд. Ще бъде предотвратено обявяването на нищожност на текста от сега действащата редакция на чл.33, ал.2, чл.37, ал.4 и чл.50, ал.1 в частта и относно „... и ведомствените ...“ от наредбата.

5. Негативни въздействия:

Вариант 1 – „Без намеса“ (не се прави нищо):

Не е налице положително въздействие.

Вариант 2 – „Приемане на нормативен ред“:

Не се предвиждат потенциални негативни въздействия.

6. Положителни въздействия:

Вариант 1 – „Без намеса“ (не се прави нищо):

Не е налице положително въздействие.

Вариант 2 – „Приемане на нормативен ред“:

Ще бъде постигнато съответствие Закона за общинската собственост и Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд.

7. Потенциални рискове:

Няма потенциални рискове от приемането на предложените изменения и допълнения на наредбата.

8.1. Административната тежест за физическите и юридическите лица:

Ще се повиши

Ще се намали

Няма ефект

8.2. Създават ли се нови регулаторни режими? Засягат ли се съществуващи режими и услуги?

Не.

9. Създават ли се нови регистри?

Когато отговорът е „да“, посочете колко и кои са те.....

Не се създават нови регистри.

