

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЕРВЕЛ

МОТИВИ

КЪМ

Проект на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община Тервел

Съгласно изискванията на чл.28, ал.1 от Закона за нормативните актове, към предложения от мен проект на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община Тервел, прилагам мотивите си - отговарящи на изискванията на чл.28, ал.2 от ЗНА.

1. Причини, налагащи приемането на подзаконов нормативен акт:

Съгласно чл.42 от Закона за общинската собственост, по своето предназначение общински жилища са жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени жилища и резервни жилища.

В изпълнение на чл.45а от Закона за общинската собственост, условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата на Общината се определят с наредба на Общински съвет – Тервел.

От месец юни 2006 година до настоящия момент на територията на Община Тервел действа Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община Тервел, същата е с изменена с решение №7-127/06.10.2006г.; изменена с решение №2-21/28.02.2008г.; изменена с решение №8-111/15.08.2008г.; изменена с решение №11-161/12.12.2008г.; изменена с решение №2-20/17.04.2015г.; изменена с решение №122/02.04.2019г. на Административен съд – Добрич, изменена с решение №4-59/25.04.2019г.

С настоящата наредба се уреждат отношенията, които са свързани с реда и условията за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем, за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост. След множеството направени промени на нормативни текстове в наредбата се налагат промени предвидени в настоящото предложение за законосъобразност, по-голяма яснота и лесно възприемане от гражданите, конкретно формулирани права и задължения на наемателите на общински жилища и наемодателя в лицето на Община Тервел, като предлагам отмяна на действащата до момента наредба и на нейно място приемане на актуализирана нова.

Наредбата въвежда ред за прекратяване на договорите за наем, като са предвидени и клаузи за прекратяване на договорите за наем с неизрядни наематели, с наематели, които не опазват жилищата, в които са настанени, които системно нарушават добрите нрави или обществения ред, които не обитават жилищата или не ги

използват по предназначение. Предвиден е и ред за прекратяване на договор с наематели, които вече не отговарят на условията за настаняване в общинско жилище.

Предвид ограничения брой жилища, с които Община Тервел оперира и с цел задоволяване нуждите на гражданите, в проекта на Наредбата са предвидени правила за допустимост при кандидатстване, разглеждащи притежаваното от кандидатите недвижимо имущество и вещни права, както и доходите им. Въвежда се условие за уседналост.

Не се предвижда увеличение на наемната цена на общинските жилища. При неплащане на наемната цена в срок се начисляват лихви за всеки просрочен ден.

Проектът на Наредба включва и текстове, регламентиращи процеса на изземване на жилище, включително принудително.

2. Цели, които се поставят:

- Уреждане на обществени отношения свързани с условията и редът за установяване на жилищни нужди;
- Управление на общински жилищен фонд в полза на местната общност;
- Осигуряване на нормални условия на живот на жители на общината, които временно или трайно са изпаднали в затруднено положение и не могат да си позволят жилище при условията на свободно договаряне;

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

За прилагането на новата наредба не са необходими финансови средства.

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

- Създаване на ясни правила и достъпна информация за реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите за настаняване под наем в общинския жилищен фонд на територията на Община Тервел;
- Целесъобразно и законосъобразно разпореждане с общинския жилищен фонд.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект на нова наредба е съобразен с нормативните актове от висока степен – Закон за общинската собственост, ЗМСМА, ЗС, ГПК, АПК, които от своя страна са в съответствие с Европейското законодателство.

На основание чл.26, ал.3 от Закона за нормативните актове, проектът е публикуван на интернет страницата на Община Тервел, раздел „Общински съвет”, подраздел „Проекти на програми и наредби”, за запознаване на обществеността и прозрачност в действията на институциите, с възможност за изразяване на предложения, мнения и препоръки.

На основание чл. 26, ал.4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК, заинтересованите лица могат да направят предложения и да изразят становища по проекта в срок до 22.02.2022г. на адрес: гр. Тервел, ул. Св. Св. Кирил и Методий №8 или на ел.поща : obs-tervel@abv.bg

Мария Гочева

Председател на Общински съвет град Тервел