

ДОКЛАД

ОТ НИКОЛАЙ МИТКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

Относно: Необходимостта от приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, управление и разпореждане с общински жилищни имоти на територията на община Първомай

Съгласно чл.42 от Закона за общинската собственост, по своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди, ведомствени 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 се определят с наредба на Общински съвет.

С Решение № 220 /28.03.2013 г. на Общински съвет Първомай е приета Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, управление и разпореждане с общински жилищни имоти на територията на община Първомай. Същата е изменяна с Решение №886/17.04.2019г. на Административен съд Пловдив и Решение №1489/05.07.2019г. на Административен съд Пловдив.

Към днешна дата е образувано ново административно дело №3867/2019г. по описа на Административен съд Пловдив по Прокурорски протест чрез Общински съвет – Първомай. Основанието за протестиране и разглеждане на горепосоченото административно дело е, че е нарушена процедурата по приемане на местния подзаконов нормативен акт, в частност изискванията на чл.28, ал.1, 2 и 3 от Закона за нормативните актове, действащ в редакцията си преди изменението и допълнението, обнародвано в ДВ, бр. 34 от 2016 г., в сила от 04.11.2016 г. Преди посоченото изменение и допълнение настоящата разпоредба на чл. 28, ал.1, 2 и 3 от Закона за нормативните актове е била следната: „проектът на нормативен акт заедно с мотивите, съответно доклада към него и предварителната оценка на въздействието по чл. 20, се внася за обсъждане и приемане от компетентния орган. Мотивите, съответно докладът, съдържат: причините, които налагат приемането; целите, които се поставят; финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба; очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива; анализ за съответствие с правото на Европейския съюз. Проект на нормативен акт, към който не са приложени мотиви, съответно доклад, съгласно изискванията по ал. 2 и предварителна оценка на въздействието съгласно глава втора, а за проект на закон или кодекс – и справка по ал. 3, не се обсъжда от компетентния орган.”

В тази връзка се налага цялостна отмяна на действащата до момента Наредба и приемане на нова Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, управление и разпореждане с общински жилищни имоти на територията на община Първомай при спазване реда на Закона за нормативните актове.

В разработената нова Наредба са въведени текстове за определяне условията на кандидатстващите за настаняване лица, разгледани са реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, както и се предвижда различна жилищна площ в зависимост от броя на членовете на настаняваното семейство или домакинство.

Предвид ограничения брой жилища, с които община Първомай разполага в разработката са предвидени правила за допустимост за кандидатстване, ограничение за осъществявани прехвърляния на имоти и са въведени условия за уседналост. С новата Наредба са въведени и критерии според степента на жилищните нужди определени в групи.

Наредбата въвежда ред за прекратяване на договорите за наем, като са предвидени клаузи за неизрядни наематели, както и ред за изземване на жилище съобразно Закона за общинската собственост.

С цел избягване на субективизъм и регулиране на процеса на картотекиране на нуждаещите се граждани, в проекта на Наредбата са разгледани редът, последователността на действията и документацията, които следва да се съблюдават при водене на картотека.

За приемане и прилагане на новата Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, управление и разпореждане с общински жилищни имоти на територията на община Първомай не е необходимо разходването на бюджетни средства.

Предложените текстове на Наредбата са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

Проектът на нормативния акт е изработен при зачитане на принципите на необходимост, обосновааност, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност, с което са изпълнени изискванията на чл.26 от Закона за нормативните актове.

С уважение,

НИКОЛАЙ МИТКОВ

Кмет на Община Първомай