***ПРОЕКТ!***

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

**Относно:** Изменение и допълнение на „**Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища** ”

На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 2, чл. 45а и чл. 46, ал. 1, т. 9 от Закона за общинската собственост, предлагам да се допълни и измени „Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища ”, както следва:

1. **В ГЛАВА ВТОРА „УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ“**

1.1. В чл.10 се правят следните изменения и допълнения:

- В ал. 1, т. 1 след текста „не притежава жилище, вила или идеални части от такива имоти“ се добавя текста „на територията на страната“.

* В ал. 1, т. 2 след текста „не притежават жилищен или вилен урегулиран поземлен имот или идеални части от такъв имот“ се добавя текста „на територията на страната“.
* В ал. 1, т. 3 след текста „/фабрики, работилници, магазини, ателиета, складове и др./“ се добавя текста „на територията на страната“.
* В ал. 1, т. 4 текста „след 13 март 1990 г.“ се заменя с текста „през последните 10 години“
* В ал. 1, т. 5 текста „след 13 март 1990 г.“ се заменя с текста „през последните 10 години“, а след текста „с изключение на прекратяване на съсобственост“ се добавя текста „и/или не са правили отказ от наследство през последните 10 години, в което има имоти по т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 . Срокът от 10 години се изчислява от датата на подаване на заявление за включване в картотеката на нуждаещите се от жилища лица и семейства.“
* В ал. 1, т. 6 текста „по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нормите за жилищна задоволеност по чл. 22 от тази наредба. Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота“ се заменя с текста „по-голяма от 1 000 лева“.
* В ал. 1, т. 8 текста „една трета от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарна наемна цена за жилище съответстващо на нуждите му, съответстващо на нормите за жилищна задоволеност по чл. 22 от тази наредба“ се заменя с текста „Месечният доход на член от семейството, изчислен за последните 12 месеца, да бъде под размера на минималната работна заплата за страната.“
* В ал. 2 текста „по чл. 10, ал. 1, т. 1-9“ се заменя с текста „по чл. 10, ал. 1, т. 1-10“

1.2. В чл. 11 се прави следното допълнение:

* В ал. 1 се добавя нова точка 5 със следното съдържание „За фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензиран оценител.“

1.3. В чл. 12 се правят следните изменения и допълнения:

* В ал. 5, т. 2 придобива следното съдържание: „Семейства, в които един от членовете е с призната над 71% намалена работоспособност;“
* В ал. 5, съществуващата досега т. 2 „семейства с две и повече деца;“ запазва съдържанието си и става т. 3 ;.
* В ал. 5, съществуващата т. 3 с текст „самотни родители на непълнолетни деца;“ става т. 4 .

1.4. В чл. 13 се правят следните изменения и допълнения:

* В ал. 2 текстът „заявление – декларация“ се изменя на „заявление и декларация“.
* В ал. 2, т. 4 след текста „общ годишен доход“ се добавя текста “считано от датата на подаване на заявлението“.
* В ал. 2 се добавя нова точка 6 с текст „Документ, удостоверяващ регистрация като безработен.“
* В ал. 2 се добавя нова точка 7 с текст „Документ от НЕЛК/ТЕЛК, актуален към датата на подаване на заявлението /ако е приложимо/.“
* В ал. 2 се добавя нова точка 8 с текст „Данни за предишни вписвания в картотеките.“
* В ал. 3 текстът „заявление – декларация“ се изменя на „заявление и декларация“.

1.5. В чл. 14 се прави следното изменение:

* В ал. 3 текстът „молби-декларации“ се изменя на „заявления и декларации“.
* Създава се нова ал. 5 с текст „Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица“

1.6. В чл. 15 се правят следните изменения и допълнения:

* В ал. 2 след текста „настанените в общинско жилище“ се добавя текста „като и лицата, неизпълнили задължението си по чл. 15, ал. 1“
* Създава се нова ал. 3 със следния текст „Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица“.
* Създава се нова ал. 4 със следния текст „Гражданите, в полза на които е била издадена настанителна заповед, а същите са отказали да я получат и/или да сключат договор за наем на общински жилищен имот, се изваждат от картотеката за срок от 5 години. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица“

1.7. Текстът на чл. 16 придобива нов текст със следното съдържание:

„Чл. 16 /ал. 1/ Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не подлежат на ново картотекиране за срок от 5 /пет/ години.

/ал. 2/ Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите, обстоятелства, свързани с условията по чл. 10 от Наредбата, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката и губят правото си да бъдат картотекирани отново.“

1.8. В чл. 24 се прави следното допълнение:

* В ал. 6 след текста „губи правата си за картотекиране и отпада от картотеката“ се допълва текстът „за срок от 5 /пет/ години“

1. **В ГЛАВА ПЕТА „НАСТАНЯВАНЕ В ЖИЛИЩА ОТ ФОНД „РЕЗЕРВЕН““**

В чл. 38, ал. 3 текстът „молба – декларация“ се изменя на „заявление и декларация“.

1. **В ГЛАВА ШЕСТА „ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ“**

В чл. 42, ал. 1 се правят следните допълнения като се създават нови алинеи със следното съдържание:

ал. 9 „необитаване на общинското жилище за повече от 6 /шест/ месеца;“

ал. 10 „неплащане в срок на такса „Битови отпадъци“ при Община Севлиево;“

ал. 11 „при смърт на наемателя;“

ал. 12 „Ако наемателят преотдаде общинското жилище на друго лице;“

ал. 13 „Ако в срок от 7 /седем/ дни от сключване на договора не предприеме действията по чл. 5, ал. 2 от настоящата наредба;“

1. **В ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

В § 6 текстът „заявление – декларация“ се изменя на „заявление и декларация“.

**Мотиви:**

Основание за предлаганите изменения и допълнения в „Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища” са резултатите от извършваните от общинската администрация периодични служебни проверки по прилагането на подзаконовия акт и преценката за съответствие на наредбата с действащото законодателство, в т.ч. с правилата за изготвяне на нормативни актове и в частност – установените изисквания за кратка, ясна и точна формулировка на нормативните разпоредби.

От проверката за съответствие на Наредбата с правилата за изготвяне на нормативни актове се установява, че регламентацията на обществените отношения, свързани с ползването на общински жилища, следва да се направят изменения и допълнения в глава втора „Установяване на жилищните нужди на гражданите“.

В частта, регламентираща правото на гражданите да кандидатстват за настаняване в общински жилища и условията, на които трябва да отговарят, както и изискващите се документи, разпоредби от Наредбата следва да дават по-голяма яснота и да бъдат съобразени с променящата се социална политика в страната и непрекъснато изменящите се нормативни и законови уредби. Към съществуващите разпоредби се добавя текста „на територията на страната“ с цел конкретизация за местонахождението на притежаваните имоти.

Заменя се текста „не са прехвърляли имоти след 13 март 1990 г.“ с текста „последните 10 години“ с цел облекчаване изискванията към картотекирането на нуждаещите се от общински жилища граждани.

Дава се нагледност и точност за изискуемия месечен доход на член от семейството и начина му на изчисление.

Добавя се нова алинея, регламентираща статута на гражданите с призната инвалидност над 71 % намалена работоспособност и доказващите степента й документи, издадени от съответните компетентни органи.

В глава шеста „Прекратяване на наемните отношения“ от Наредбата се добавят нови алинеи с цел ефективен и качествен контрол по отношение на лицата, които са наематели на общински жилища.

В структурно и съдържателно отношение в частта относно основанията за прекратяване на наемните отношения се допълват нови алинеи с цел ефективен и качествен контрол по отношение на лицата, които са наематели на общински жилища.

Допълнени са обстоятелствата, водещи до прекратяване на наемните правоотношения и контролните механизми при стопанисване на имота.

Често явление от страна на гражданите е подаването на изискващата се декларация по образец с непълни и некоректни данни, а в някои случаи и невярно съдържание. Тези факти налагат изясняването, че гражданите посочили неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс. В тази връзка Наредбата следва да бъде допълнена в частта, регламентираща картотекирането на нуждаещите се от общински жилища граждани.

Тези констатации и установената законова разпоредба в чл. 45а и чл. 46, ал. 1, т. 9 от Закона за общинската собственост обосновават приемането на направените предложения за изменения и допълнения на Наредбата, в т.ч. предложението за допълнение Глава шеста, „Прекратяване на наемните отношения“.

**Причини, налагащи приемане на изменение и допълнение на Наредбата**:

Прозрачност, достъпност, ефективност, контрол, яснота, коректност и публичност при управлението, стопанисването и разпореждането с общинските жилища.

Поставени цели в проект за изменение и допълнение на Наредбата:

* Усъвършенстване и развитие на действащата подзаконова нормативна база, в т.ч. чрез предложения за по-точна и ясна формулировка на разпоредбите на наредбата, предлагаща адекватна и възможно най-пълна регламентация на уредените с нея обществени отношения.
* Синхронизиране на текстовете от наредбата с действащото законодателство в Република България;
* Достигане на по – голяма яснота, коректност и публичност при управлението, стопанисването и разпореждането с общинските жилища;
* Повишаване качеството на обслужване на населението в Община Севлиево;
* Реализиране на социалните функции на общината;
* Осъществяване на ефективен и качествен контрол по отношение на лицата, които са наематели на общински жилища.
* Прилагане на по-облекчен режим по отношение на вещните права и разпоредителните сделки, извършени от лицата.
* Конкретизация на критериите при картотекирането на лицата.

Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Прилагането на предлаганите изменения и допълнения с проекта изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища не изисква финансови средства.

Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива

Прилагането на предлагания проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища цели:

* Създаване на ясни и справедливи правила и осъвременена информация за реда и условията за установяване на жилищни нужди на гражданите, за настаняване под наем в общинския жилищен фонд на територията на Община Севлиево;
* Облекчени условия и процедури при настаняване под наем в общински жилища;
* Усъвършенстване и развитие в уредбата на обществените отношения в съответствие с хипотези, налагани от практиката и с оглед констатациите от периодични служебни проверки по прилагането на подзаконовите актове при съблюдаване принципа на добрата администрация;
* Прозрачност на процедурите по картотекиране и настаняване в общински жилища.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящият проект изменение за допълнение на „Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища” на територията на Община Севлиево е подзаконов нормативен акт и е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове настоящият проект изменение и допълнение на "Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди“, настаняване и продажба на общински жилища" е публикуван на интернет страницата на Община Севлиево [www.sevlievo.bg](http://www.sevlievo.bg) на 08.07.2016 г. и в срок до 23.07.2016 г. включително предложения и становища относно проекта се приемат на следния e-mail: sevlievo@sevlievo.bg или в Центъра за информация и услуги на гражданите на Община Севлиево на адрес: гр. Севлиево, пл. ”Свобода” № 1.