ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ
вх. № А10-01-292
20. XI. 2024 г.
3320 КОЗЛОДУЙ

За публикуване на интернет страницата на общ. Козлодуй.

ДОКЛАД

От инж. Маринела Николова – кмет на община Козлодуй

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй */в сила от 20.01.2006 г., приета с реш. № 408 по прот. № 25 от 07.12.2005 г. изм. с реш. № 510 по прот. № 49 от 24.03.2015 г., изм. и доп. с реш. № 403 по прот. № 44 от 11.01.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 540 по прот. № 57 от 26.10.2018 г.; изм. с реш. № 572 по прот. № 58 от 12.12.2018 г./*

МОТИВИ:

I. Причини, които налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй /Наредбата/.

Съгласно чл. 8, във връзка чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове, Общинският съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Приетият от Общински съвет нормативен акт трябва да съответства и да не противоречи на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен.

Законът за общинската собственост, в частност разпоредбата на чл. 45а, делегират правомощията на Общински съвет - Козлодуй по определяне на реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй.

На това основание и с Решение № 408 по Протокол № 25/07.12.2005г. е приета и Наредба № 7 на Общински съвет – Козлодуй.

През годините Наредбата е претърпяла изменения и допълнения, с цел синхронизирането ѝ с нормативни актове от по-висока степен.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 7, ал. 2, чл. 8 и чл. 15 от Закона за нормативните актове се създаде общински екип за актуализиране на Наредба № 7 .

След като направи преглед и проверка, общинският екип установи, че е необходимо да настъпят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 18 от наредбата:

- в ал. 3 неправилно е посочено, че заповедта за настаняване се връчва на лицето по реда на ГПК, вместо по АПК.

- в ал. 4 не е допълнено, че заповедта на кмета за отмяна подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права на адресата на волеизявлението, поради което е с

характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК. За издадените заповеди от кмета на общината са приложими регламентираните в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и чл. 61, ал. 1 и чл. 90 от АПК /ред. ДВ, бр. 77/2018г./

2. Разпоредбата на чл. 23 от Наредбата е необходимо да бъде актуализирана, така че да бъдат по – точно регламентирани и прецизирани условията за прекратяване на наемните правоотношения и освобождаване на общинските жилища.

Предвидените изменения и допълнения поотделно и в съвкупност са насочени към постигане в максимална степен на яснота и отчетност пред местното население. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

3. Необходимо е да бъде определен ред за определяне на условията и реда за отдаване под наем на свободни общински жилища по пазарни цени, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43, чл. 45 и чл. 45а, ал.3 от ЗОС.

4. Необходимо е да бъде определен ред по чл. 45а, ал.2 от ЗОС за настаняване във ведомствени жилища.

Принцип на необходимост - Необходимостта от приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй е продиктувана от постигане в максимална степен на яснота и отчетност пред местното население. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Принцип на обоснованост - Приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй се обосновава с разпоредбите на чл. 45а от Закона за общинската собственост, чл. 8, чл. 15, ал. 1 и чл. 26 от Закона за нормативните актове, при спазване изискванията чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 75, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс.

Принципи на предвидимост и откритост - Проектът на наредбата и мотивите ще бъдат достъпни на интернет страницата на община Козлодуй за всички граждани и заинтересовани лица като те могат да изпратят своите предложения и становища по предложения проект на наредба.

Принцип на съгласуваност – чрез сайта на община Козлодуй, проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй и мотивите са публично предоставени на заинтересованите лица, като в проекта за решение, представен пред Общински съвет – Козлодуй, ще бъдат взети предвид направените предложения и дадените становища.

Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност – Предложените промени в Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

II. Цели, които се поставят:

Привеждане на нормативния акт в съответствие с действащото законодателство и нормативните актове от по-висока степен. Осигуряване законосъобразност на актовете на Общинския съвет.

III. Необходими финансови средства:

За приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на Община Козлодуй не са необходими финансови средства.

IV. Очаквани резултати:

Законосъобразност на нормативните актове на Общински съвет и ефективност при тяхното прилагане.

V. Съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на Община Козлодуй е подзаконов нормативен акт в съответствие с нормативните актове от по-висока степен и не е в противоречие с разпоредбите на Европейското законодателство.

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

за изменение и допълнение на Наредба № 7 на Общински съвет - Козлодуй за реда и условията за отдаване под наем и продажба на жилища, собственост на община Козлодуй */в сила от 20.01.2006 г., приета с реш. № 408 по прот. № 25 от 07.12.2005 г. изм. с реш. № 510 по прот. № 49 от 24.03.2015 г., изм. и доп. с реш. № 403 по прот. № 44 от 11.01.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 540 по прот. № 57 от 26.10.2018 г.; изм. с реш. № 572 по прот. № 58 от 12.12.2018 г./*

§ 1. В чл. 11, ал. 3 се добавя изречение второ със следното съдържание: „Решението на комисията се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

§ 2. В чл. 18 се правят следните изменя и допълнения:

1. В ал. 3 думите „Гражданския процесуален кодекс“ се заменя с „Административнопроцесуалния кодекс“.
2. В ал. 4 се добавя изречение второ: „Заповедта на кмета за отмяна подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).“

§ 3. В чл. 23, ал.1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В края на текста на т. 8 се поставя запетая и се добавя „в т.ч. и необитаването на жилището за повече от 2 /два/ месеца;“
2. Точка 9 се изменя така:
   „9. едностранно, от наемодателя, с писмено предизвестие до наемателя, направено 1/един/ месец по-рано, при неизпълнение на други задължения и нарушения, предвидени в договора;“
3. Създава се нова т. 10 със следното съдържание:
   „10. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;“
4. Създава се нова т. 11 със следното съдържание:
   „11. едностранно с писмено предизвестие от другата страна, направено 1/един/ месец по - рано.“

§ 4. В Раздел V „Определяне на наемни цени на общински жилища“ се създава нов чл. 30а със следното съдържание:

„**Чл. 30а.** (1) Когато на територията на общината няма граждани, които да отговарят на условията по чл. 5, свободните наемни жилища могат да се отдават под наем по пазарни цени, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредба № 4 на общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, след решение на Общинския съвет.

(2) Въз основа на публично оповестения търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срока на договора, наемателя, размера и начина на плащане на наемната цена, условията за прекратяване на договора, както и други условия, договорени от страните.“

§ 5. Създава се нов Раздел VII „Общински ведомствени жилища“ с чл. 38 – чл. 39:

„Раздел VII

Общински ведомствени жилища

Чл. 38. В общински ведомствени жилища се настаняват временно – до прекратяване на трудовото или служебното правоотношение, работници/служители в Община Козлодуй, които нямат жилище в съответното населено място и представляват дефицитни специалисти.

Чл. 39. (1) Комисията по чл. 8 разглежда молбите за настаняване, подадени от лицата по чл. 38 и прави мотивирани предложения за настаняване във връзка с постъпилите молби.

(2) Настаняването във ведомствените жилища се извършва със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем."

Съгласно чл. 26, ал. 4 от ЗНА, във връзка с чл. 77 от АПК, в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящия проект на интернет страницата на община Козлодуй, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и да представят становищата си по проекта на e-mail: obshtina.kozloduy@gmail.com или в Центъра за административно обслужване на гише „Деловодство".

Проектът е публикуван на официалната интернет страница на община Козлодуй: www.kozloduy.bg

Дата на публикуване: 20.12.2024 г.

Краен срок за представяне на становища: 20.01.2025 г.

Вносител:
инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на община Козлодуй

Съгласувано с:

Ивалина Банова – зам. кмет на община Козлодуй

Галина Христова – началник на отдел „Бюджет и финанси"

Лилия Димитрова – директор на дирекция „УТиОС"

Ивалина Петрова – Драганова - юрисконсулт

Изготвил:
Ирена Гуцина – гл. експерт „Общинска собственост"