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

Рег. № А10-01-292-1
21.01.2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и УТ, ПК по законност и етика, и заседание на ОбС!

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Маринела Николова – кмет на община Козлодуй

Относно: 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 */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./*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА-ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 20.12.2024 г. на интернет страницата на община Козлодуй е публикуван доклад с мотиви, относно 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.

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.

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. Предложените изменения в разпоредбите от наредбата, са с цел детайлизиране, прецизиране и уточнение, както и спазване на основни законоустановени принципи и правила в съответствие със ЗОС, а именно:

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.

Цели, които се поставят с приемането на Наредбата 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 са привеждането на нормативния акт в съответствие с действащото законодателство и нормативните актове от по-висока степен, осигуряване законосъобразност на актовете на Общинския съвет.

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.

Очакваните резултати с приемането на Наредбата 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 са постигане законосъобразност на нормативните актове на Общински съвет и ефективност при тяхното прилагане.

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.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 26, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове проектът на Наредбата 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, ведно с мотивите, е публикуван на интернет страницата на община Козлодуй на 20.12.2024 г., като бе предоставен законоустановения 30-дневен срок – до 20.01.2025 г., за предложения и становища.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове в процеса на изработване на нормативния акт се провеждат обществени консултации с граждани и юридически лица. В тази връзка на 08.01.2025 г. на интернет страницата на община Козлодуй бе публикувана покана за обществени консултации на предстоящите промени в Наредбата. На 20.01.2025г. от 13:30 часа, в заседателната зала на Община Козлодуй, II етаж, ул. „Христо Ботев“ №13 се проведе обществената консултация, в която взеха участие представители от общинска администрация.

За проведената обществена консултация бе изготвен протокол.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 45а от ЗОС, чл. 8 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от АПК, предлагам Общински съвет - Козлодуй да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Приема 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, както следва:

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 заявленията за настаняване, подадени от лицата по чл. 38 и прави мотивирани предложения за настаняване във връзка с постъпилите заявления.

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

2. Възлага на председателя на Общински съвет - Козлодуй отразяване на измененията и допълненията.

3. Възлага на кмета на Общината изпълнение на Наредбата.

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 „УТ и ОС

Ивалина Петрова – Драганова - юрисконсулт

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

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

ПРОТОКОЛ

от обществена консултация/обществено обсъждане на 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

Оповестяване на обществената консултация:
- На интернет страницата на община Козлодуй – 08.01.2025 г.

Днес, 20.01.2025 г. от 13:30 ч. в заседателната зала на община Козлодуй, II етаж, на основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и чл. 33 от Наредба № 18 на Общински съвет - Козлодуй за провеждане на обществени /публични/ обсъждания в община Козлодуй се проведе обществена консултация на 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.

Присъстващи:
1. Светлана Любенова-Плешоева – председател на Общински съвет - Козлодуй;
2. Лора Николова – гл. специалист „ВППИКС“;
3. Ивалина Петрова-Драганова – юрисконсулт;
4. Ирена Гуцина – гл. експерт „Общинска собственост“
5. Тереза Миленкова – гл. специалист „ДАВО“ на Общински съвет Козлодуй;
6. Ивалина Банова – заместник кмет на община Козлодуй;

Представители на медии не присъстваха.

Обществената консултация беше открита и ръководена от г-жа Светлана Любенова-Плешоева - председател на Общински съвет – Козлодуй при следния

Дневен ред:

1. Представяне на проекта 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.
2. Обсъждане на проекта с присъстващите представители на местната общност.

Г-жа Светлана Любенова-Плешоева - председател на Общински съвет – Козлодуй направи следното изказване:

„Уважаеми присъстващи, съгласно Закона за нормативните актове откривам обществено обсъждане на проекта 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. Проектът и мотивите са публикувани на официалната страница на община Козлодуй на 20.12.2024 г., като е преодоставен 30-дневен срок за представяне на становища - до 20.01.2025 г. Поканата за общественото обсъждане е публикувана на интернет страницата на община Козлодуй на 08.01.2025 г. с оповестени дата, час и дневен ред.

По т.1 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй г-жа Светлана Любенова-Плешоева даде думата на вносителя на проекта за представяне на проекта.

Г-жа Ирена Гуцина, гл. експерт „Общинска собственост“ в Община Козлодуй, представи проекта 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, като направи следното изложение:

„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 синхронизирането ѝ със Закона за общинската собственост. Установено е, че трябва 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

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.“

По т.2 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй – г-жа Светлана Любенова-Плешоева направи уточнение във връзка с т. 2 от дневния ред, че продължителността на изказванията следва да бъде до 5 мин.

На проведеното обществено обсъждане нямаше представители на местната общност.

Не бяха направени други предложения и становища.

След изчерпване на дневния ред общественото обсъждане на проекта на Наредбата 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 беше закрито.

Утвърдил:
СВЕТЛАНА ЛЮБЕНОВА-ПЛЕШОЕВА
Председател на Общински съвет - Козлодуй

Водил протокола: Ирена Гуцина – гл. експерт „Общинска собственост“

СПРАВКА ПО ЧЛ. 26, АЛ. 5 ОТ ЗНА

ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СТАНОВИЩА ОТ ОБЩЕСТВЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ ПО ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 7 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ЖИЛИЩА, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

№	Организация/потребител /вкл. начина на получаване на предложението/	Предложения и становища	Приети/ неприети	Мотиви
		В периода на обществените консултации не са постъпили предложения и становища.		

Изготвил:
Ирена Борисова, гл. експерт "Общ. собственост"