



ДОКЛАД
от

Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Относно: Мотиви-обосновка за необходимостта от приемане на изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Към настоящия момент, на територията на Общината действа Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново, приета с Решение № 530 на ВТОС по Протокол № 34 от 19.05.2005 г. /влязла в сила от 23.05.2005 г./. С оглед прецизиране на действащ на територията на общината подзаконов нормативен акт в Община Велико Търново е направен анализ, относно прилагането му, съобразявайки установения с разпоредбите на чл. 15, ал.1 от ЗНА принцип, съгласно който всеки нормативен акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Представлявайки такъв нормативен акт, посочената наредба следва да урежда обществените отношения от местно значение, при условията и в границите, определени от по-високия по степен нормативен акт.

I. Цел на изменението на Наредбата

По отношение на Параграф 1: С Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилищни имоти на територията на Община Велико Търново се уреждат отношенията, които са свързани с необходимостта от настаняване на граждани под наем, както и условията за управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд в съответствие със Закона за общинската собственост. Съгласно чл. 140 от КРБ Общината използва своята собственост в интерес на териториалната общност. В тази връзка с цел актуализация на нормативната уредба в тази област, за да съответства на интересите на адресатите на Наредбата /в конкретния случай - наемателите на общински жилища/, считам за необходимо отпадането на разпоредбата на чл. 47а от Наредбата, която се явява дискриминираща и предоставянето на възможност за стартиране на процедури за продажба на апартаментите, намиращи се ул. „Димитър Буйнозов“ № 19, ул. „Венета Ботева“ № 6 – бл. 1 и бл. 2, ул. „Константин Костенечки“ в жк „Света гора“ на лицата, отговарящи на условията по чл. 46, ал. 1 от Наредбата.

По отношение на Параграф 2: В разпоредбата на чл. 47, ал. 9 е необходима промяна с оглед на това, че индивидуалният административен акт, издаден от компетентния административен орган – кмета на Община Велико Търново, се връчва по правилата на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

По отношение на Параграф 3: В Община Велико Търново е създадена практика при отдаването под наем на нежилищни имоти – общинска собственост да се внася

депозит в размер на два месечни наема. Като наемодател Община Велико Търново често се оказва в ситуация, в която открива производство по принудително изземване на имотите общинска собственост от недобросъвестните наематели. В тези случаи обикновено остават непогасени използваните консумативи - вода, ел. енергия и такса битови отпадъци. Ето защо, това налага извод, че е необходимо да се предвиди депозит при първоначалното сключване на договор за отдаване под наем на общински жилищен имот, което да послужи като обезпечение при натрупването на евентуални задължения.

По отношение на Параграф 4: Съгласно чл. 229 от Закона за задълженията и договорите „Договорът за наем не може да бъде сключен за повече от десет години, освен ако е търговска сделка.“ Ето защо максималният срок за сключване на договор за отдаване под наем на общински жилищен имот е 10 /десет/ години.

II. Очаквани резултати

При изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново**, смятам, ще се постигне необходимият баланс в регулацията на обществените отношения, свързани с установяване на жилищните нужди, настаняването и продажбата на общинските жилища в интерес на жителите на град Велико Търново.

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

За прилагането на Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства

IV. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганото изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново** е в съответствие с нормативните актове от висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

д-р инж. **ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ**
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО,