

О Б Щ И Н А С Л И В Е Н

8800 Сливен, бул. "Цар Освободител" 1

тел.: 044/61 11 00; факс: 044/66 23 50

www.sliven.bg; e-mail: obstina@sliven.bg

ДО

Г-Н ДИМИТЪР МИТЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. СЛИВЕН

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИТЕВ,

В изпълнение на чл. 28, ал. 3 от ЗНА, приложено Ви предоставям Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен

Моля същият да бъде оповестен на интернет страницата на Общински съвет Сливен.

На заинтересованите лица се предоставя 30- дневен срок, считано от 14.06.2022 г. за предложения и становища по настоящия проект на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен

Предложенията могат да бъдат депозираны на следния електронен адрес: kmet@sliven.bg.

Приложение:

1. Проект на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен

2. Мотиви към проекта

С уважение:

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на Община Сливен

кг

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от 13.06.2024 г., за предложения и становища по настоящия проект на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Предложения могат да бъдат депозиранни на следния електронен адрес: kmet@sliven.bg.

ПРОЕКТ

§ 1. В чл.5 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 след думата „семейства“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“;
2. Ал.1, т.6 се изменя както следва: „6. имат брутен месечен доход на член от семейството/ съжителстващи лица до 1,5 минимални работни заплати за едночленните семейства/ съжителстващи лица, до 1,25 минимални работни заплати за двучленните семейства/ съжителстващи лица, а за тричленните и с по-голяма численост семейства/ съжителстващи лица – до 1 минимална работна заплата за член от семейството/ съжителстващи лица“;
3. Ал.1, т.7 се изменя както следва: „7. поне един член на семейството/ съжителстващи лица има постоянен или настоящ адрес на територията на Община Сливен, като към момента на картотекиране, адресната регистрация в гр. Сливен или съответното населено място в Общината е без прекъсване за последните 5 години, с изключение на случаите, когато лицата са учали в други населени места и на чл.43, т.3 от ЗОС“;
4. Ал.2 т.2 се изменя както следва: „по т.2 – служебно с удостоверение от Службата по вписванията, че не е прехвърляно недвижимо имущество за последните 10 години.“
5. В ал. 2, т. 5 се отменят б. „б“ и б. „в“
6. Ал. 2, т. 7 се изменя както следва: „7. служебно с удостоверение от МДТ“

§ 2. В чл.6 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 след думата „семействата“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващите лица“;
2. В ал.1, т.4 след думата „семейства“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“;
3. В ал.4, т.1,т.3, т.4 и т.5 след думата „семейства“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“;

§ 3. В чл.7 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1, т.2 и т.5 след думата „семейството“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващите лица“.

§ 4. В чл.8 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думата „семејства“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“.

§ 5. В чл. 10 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.4 се изменя както следва: „(4) Включените в картотеката са длъжни да подават декларации, придружени със съответните документи по чл. 5, ал.1 т. 1 до т.6, с изключение на тези, с които Община Сливен може да се снабди по служебен път.“
2. Ал. 5 се изменя както следва: „(5) В списъка не се включват лица, които не са подали декларации, придружени със съответните документи, по чл. 5, ал.1, с изключение на тези, с които Община Сливен може да се снабди по служебен път, ежегодно до 21 декември.“

§ 6. В чл.13 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1, т.1, т.2 и т.3 след думата „семејство“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“,
2. В ал.3, т.1, т.2 и т.3 след думата „семејства“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“

§ 7. В чл.14 се правят следните изменения и допълнения:

1. След думата „семејство“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“

§ 8. В чл.17 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.6 след думата „семејството“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващите лица“

§ 9. В чл.19 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал. 1 се изменя както следва: „(1) Гражданите, настанени в общински жилища по чл. 42, ал.1, т.1 от ЗОС, представят ежегодно от 1 септември до 21 декември декларации, придружени със съответните документи, за обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т.1 до т.6, с изключение на тези, с които Община Сливен може да се снабди по служебен път. Когато декларацията не е придружена с някои от изискуемите документи, на лицето се указва, че следва да представи липсващите такива в 14 – дневен срок от уведомяването му. При непредставяне в срок на декларациите, придружени със съответните документи за обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 1 до т.6, с изключение на тези, с които Община Сливен може да се снабди по служебен път, се счита, че са отпаднали условията за настаняване и ползване на общинското жилище и наемното правоотношение може да се прекрати.“
2. В ал.2 след думата „семејство“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващи лица“
3. В ал.4, т. 2 след думата „семејството“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващите лица“

§ 10. В чл. 24 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.1 се изменя както следва: „(1) Във ведомствени жилища се настаняват специалисти, работещи в звена на бюджетна издръжка докато работят в тях, ако те и членовете на семейството им/съжителстващите лица не притежават годни за постоянно обитаване жилище или вила в населеното място и не са прехвърляли жилищни имоти или идеални части от такива на територията на община Сливен, на други лица в срок от 5 години преди подаване на декларацията по чл.7, ал.1. Обстоятелствата по декларацията се удостоверяват служебно, със съответните документи от МДТ и Служба по вписванията. Броят, видът и местонахождението на ведомствените жилища се определя по реда на чл. 4, ал. 2 от Наредбата.“

§ 11. В член 26 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал. 2 се изменя както следва: „(2) Наемателят на ведомствено жилище е длъжен до 31 март на текущата година да представи служебна бележка, че заема все още длъжност в съответното ведомство. Документите за обстоятелствата по чл. 24, ал.1 се удостоверяват служебно от община Сливен.“

§ 12. В чл.29 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1, т. 2 след думата „семейството“ се поставя наклонена черта и се добавя „съжителстващите лица“

§ 13. В чл. 37 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал. 5 се отменя.
2. Ал. 7 се изменя както следва: „(7) Цената на правото на строеж се определя по Наредбата за базисните пазарни цени на общински жилища и базисните наемни цени на нежилните имоти в Община Сливен съгласно Приложение № 5“

Преходни и заключителни разпоредби

§ 14. В § 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 4 придобива следното съдържание:
„4. „Семейство“ по смисъла на тази наредба включва:
а) съпруг, съпруга, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от 20-годишна възраст, ако не са встъпили в брак;
б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;
в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но

не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.“

§15. В Наредбата за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните имоти в Община Сливен се прави следното изменение: В Приложение № 5 текстът „Пета група -1,5 лв. се променя на „Пета група -2,00 лв.

§ 16. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ от Общински съвет – Сливен.

МОТИВИ

Към Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен, (съгласно чл.28, ал.2 от ЗНА)

1. Причини, които налагат изменението на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен

Причините, които налагат настоящото предложение за приемане на Наредбата за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГННПОЖ) е обосновано от процеса на работа по прилагане на приетата Наредба.

Отдаването под наем на общински жилища е част от социалната функция на общината, която помага на крайнонуждаещи се лица да живеят при добри жилищни условия и да плащат по-нисък наем от свободния. Голяма част от наемателите, както и подаващите документи за картотекиране като крайно нуждаещи са съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес и живеят с техните ненавършили пълнолетие деца.

Предлага се съжителстващите лица за които след направена служебна проверка и е установено, че имат регистрация на един и същи адрес, да бъдат включени в състава на семейството.

На 19.09.2023 г. влязоха в сила приетите от Народното събрание на Република България изменения и допълнения на Закона за електронното управление (ЗЕУ). С новата ал. 6 на чл. 4 от ЗЕУ (ДВ, бр. 80 от 2023 г., в сила от 31.03.2024 г.) се приема, че с подзаконен нормативен акт не може да бъде въведено задължение за доказване на факти и обстоятелства за лица или обекти, вписани в регистър, на които е предоставен идентификатор, освен ако с подзаконния нормативен акт се изпълняват или прилагат актове на Европейския съюз. С визираната норма се въвежда изрична забрана подзаконен нормативен акт да изисква от гражданите да предоставят документи за доказване пред административен орган на факти и обстоятелства, които са налични в регистри. Вместо това административните органи следва да извършват служебни проверки в съответния регистър на необходимите им за целите на административното обслужване данни, въз основа на съответното законово основание. От гражданите, кандидатстващи за настаняване в общински жилища и наемателите не може да се изискват документи, удостоверения и справки, които общината може да получи по служебен път. Удостоверения и справки по чл. 5, ал. 2, т. 1,2,3 и т.5 б. „б“, „в“ и т.7 от НУРУЖНГННПОЖ могат да се изискват служебно от Дирекция „Местни данъци и такси“; „Гражданска регистрация на населението“ в Община Сливен, Агенция по вписванията и други регистри. При промяна в условията, данните и обстоятелствата по чл. 5, ал.1, чл.24, ал.1, чл. 29, ал.1 и ал.2 от НУРУЖНГННПОЖ, картотекираните лица и наематели следва да подават само декларация по образец, с която да уведомят за настъпилите промени, но без да е необходимо да прилагат документи, удостоверения и справки, с които общината може да се снабди служебно.

Учредяването на право на строеж на граждани с установени жилищни нужди, върху имоти общинска собственост за построяване на жилищни сгради, е част от социалната функция на общината, която помага на крайнонуждаещите се лица да живеят при по-добри жилищни условия.

Цените, по които се отстъпва право на строеж не са променени от 2010 г., което налага изменение на Наредбата за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните имоти в Община Сливен.

2. Цел на изменението и допълнението на наредбата

Целта на приемане на настоящия проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен е да се облекчат част от условията за настаняване в общински жилища, което ще разшири кръга на лицата, които отговарят на тях. Включването на съжителстващите лица в състава на семейството ще доведе до регламентиране на фактическото положение за много семейства, като съжителстващия вече няма да бъде извън кръга на настанените в жилището лица и неговото материално положение също ще се взема предвид при определяне степента на жилищна нужда.

Разпоредбата в чл. 4, ал. 6 от ЗЕУ влиза в сила на 31.03.2024 г. В рамките на този срок следва да се приведе Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен в съответствие със ЗЕУ.

Целта на приемане на настоящия проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен е да се коригира цената на правото на строеж в населените места на Община Сливен.

3. Финансови средства, необходими за прилагане на наредбата

Към настоящия момент не е необходимо допълнително разходване на бюджетни средства.

4. Очаквани резултати

Очакваните резултати от предлаганата промяна са актуализиране на нормативните актове на Община Сливен, които да отговарят на обществените нагласи в подкрепа на нуждаещите се от общински жилища. Ще се създаде по-голяма яснота, коректност, публичност и обективност при установяване на жилищните нужди на гражданите за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища. Облекчаване на гражданите, комплексно административно обслужване и привеждане в съответствие на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Сливен със Закона за електронното управление.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на Наредбата за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство. Предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, е с правно основание, чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, при спазване на изискванията на чл. 11, ал. 3 и чл. 26 от Закона за нормативните актове, чл. 4, ал. 6 от Закона за електронното управление, и е в пълно съответствие с европейското законодателство.