

МОТИВИ
ЗА
ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ
ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И
ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Причини, които налагат приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища:

Причините, които налагат приемането на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища се основават на необходимостта от актуализиране на старата Наредба, приета с Решение № 385/27.09.2012 г., изменяна и допълвана с Решения №476/28.11.2012 год.; № 565/30.01.2013год.; № 672/28.03.2013 год., № 1669/26.03.2015 год., № 1781/28.05.2015 год., № 1873/23.07.2015год., №1909/27.08.2015год., №568/23.02.2017год., № 1214/19.07.2018 год. на Общински съвет Сливен. Видно от горното, действащата наредба нееднократно е изменяна и допълвана.

С протест от Окръжна прокуратура-Сливен от 20.06.2018 г, на правно основание: чл.186 ал.2 вр.чл.185 ал.1 и ал.2 вр.чл.16 ал.1 от АПК, се предлага да се отмени в цялост като незаконосъобразна наредбата, поради приемането на същата в нарушение на изискванията на чл.28, ал.2 и ал. 3 от ЗНА.

Мотивите за отмяна на действащата наредба са свързани с приемането на наредбата в цялост, при което е допуснато съществено нарушение на нормата на чл.28 ал.2 и ал.3 от Закона за нормативните актове, в приложимата към него момент редакция на закона, а именно ДВ бл.46/07 г. Внесения в Общински съвет Сливен проект на наредбата е без приложените към него мотиви и съответен доклад, като предложението на кмета на Община Сливен, с което е внесен в Общински съвет проекта, няма съдържанието нито на мотиви, нито на доклад по смисъла на чл.28,ал.2 от ЗНА и по нормата на чл.28, ал.3 от същия закон проектът не е следвало да бъде обсъждан от компетентния орган. В предложението на кмета е посочено, че е необходимо прецизиране и актуализиране на наредбата относно условията, на които следва да отговарят кандидатите за настаняване в общински жилища, в зависимост от степента на жилищната им нужда, както и във връзка с дадени препоръки в одитен доклад, но това приложение не може да бъде определено като посочване на причини, които налагат приемането на наредбата. Липсва и посочване на целите, които си поставят, финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба. Не са посочени и очакваните резултати от прилагането, няма и анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Представения проект на наредба има за цел да регламентира условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, настаняване в резервни и ведомствени жилища, прекратяване на наемните отношения и продажба на общински жилища.. Проектът е съобразен с действащите нормативни разпоредби и е насочен към по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения предмет на наредбата.

Наред с това, в предложения проект се предвижда нов подход към уредбата на обществените отношения, в който са преодолени вътрешните противоречия, налице е

структура на акта, която отговаря на целите му и на общите правила на Закона за нормативните актове и указа за прилагането му.

Цели , които се поставят

Целта на наредбата е да се регламентират обществените отношения, свързани с условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Сливен и привеждането им в съответствие с действащата нормативна уредба.

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

Към настоящия момент не е необходимо допълнително разходване на бюджетни средства, доколкото общинската администрация е изградила капацитет – както технически, така и експертен, посредством който понастоящем осъществява дейността си. Общинската администрация разполага с достатъчен сграден фонд, техническо обезпечение и обучени специалисти, поради което нищо не налага разходването на допълнителни бюджетни и извънбюджетни средства за прилагането на новата наредба. Няма да възникнат допълнителни финансови тежести и разходи за физическите и/или юридическите лица, с адресна регистрация и/или седалище на територията на община Сливен.

Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива.

Резултатите, които се очакват от прилагането на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища е приемането на актуална нормативна уредба за установяване на жилищни нужди граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, подобряване работата по прилагане на наредбата и оптимизиране на процеса на администриране. При прилагане на новата уредба не се очаква влияние върху финансовите резултати.

Анализ в съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганият проект за Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища е подзаконов нормативен акт и не противоречи както на законодателството на Република България, така и на европейското законодателство- Европейската харта за местно самоуправление и директивите на европейската общност, които са свързани с тази материя.

Правни основания.

Чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.8 и чл.15, ал.1 от ЗНА, чл.45а и чл.47 ал. 3 от ЗОС, при спазване изискванията на чл.26 и чл.28 от ЗНА и чл.75-78- от АПК.