

МОТИВИ

КЪМ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ЖИЛИЩА, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ТРЯВНА, РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И УСЛОВИЯТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА.

В процеса на работа на общинската администрация е необходимо периодично да се прави анализ на действащата подзаконова нормативна уредба, чието приемане и изменение е в компетентността на органа на местното самоуправление и при необходимост се правят предложения за актуализация и изменението ѝ.

Общински съвет – Трявна със свое решение № 120 от 29.09.2008 г. е приел Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища. Наредбата е изменена с Решение № 81 от 20.04.2012 г., изм. с Решение № 23 от 04.04.2013 г., изм. с Решение № 187 от 18.12.2013 г., изм. и доп. с Решение № 48 от 20.03.2018 г., изм. с Решение № 112 от 02.08.2018 г., изм. с Решение № 87/23.05.2019 г./.

В конкретния случай не е целесъобразно да се извършва ново изменение в наредбата, а да се приеме нова наредба, тъй като действащата към момента наредба е приета преди повече от 10 години, а в резултат на промяна на социално-икономическите отношения са настъпили много промени, които налагат извършване на изменения в текстовете, които са многобройни и важни. С новата наредба се уреждат нови фактически положения, изцяло се въвеждат нови текстове и изисквания към адресатите на наредбата, променя се начина за управление и разпореждане с общински жилища в такава степен, че се налага приемане на изцяло нова наредба, която да преуреди тези обществени отношения. Тези причини дават основание да се отмени действащата към момента наредба и да се приеме изцяло нова, която се отнася до същата материя, но съдържа важни и многобройни промени.

В резултат на горното предлагам на Вашето внимание предложение за приемане на нова Наредба за определяне реда и условията за управление и разпореждане с жилища, собственост на Община Трявна, реда за установяване на жилищни нужди и условията за настаняване с общински жилища.

1. Причини, които налагат приемането на Наредба

При изработването на проекта на наредба са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост и откритост.

- **Принцип на необходимост:** Необходимост от подобряване процеса окомплектоване на преписки за задоволяване жилищните нужди на гражданите на община Трявна. Установяване на ясни правила при изземване на общински жилища. Необходимост от промяна условията, на които следва да отговарят лицата, които кандидатстват за общински жилища, в съответствие с периодични проблеми, при прилагане на наредбата и ползване на добрия опит на други общини. Начинът, по който общинска администрация се снабдява с необходимите документи, удостоверяващи наличието на условия за настаняване, е значително оптимизиран, като наред със средата за междурегистров обмен RegiX, снабдяването може да се извършва и посредством други достъпни регистри
- **Принцип на обоснованост:** Отстраняване на несъответствия/непълноти в уредбата, констатирани от служителите на общинската администрация при работата им по установяване на жилищни нужди.

- **Принципите на предвидимост и откритост:** Внасяне на яснота относно изискванията към лицата, които желаят да бъдат настанявани в общински жилища от фонд „Настаняване под наем“ и „Резервен“. Прилагане на ясни норми при изземване на общински жилища. Определяне на конкретни лица от администрацията и компетенциите им по контрола на общинските жилища. Изискванията при комплектоване на преписки на лица с жилищни нужди, при изпълнението на заповеди за изземване и при прилагане правилата за продажба на общински жилища следва да се прилагат текстове с ясно и безпротиворечиво съдържание.

2. Целите, които се поставят:

Цел на наредбата е да се регламентират обществените отношения, свързани с реда и условията за управлението и разпореждането с жилища, собственост на Община Трявна, реда за установяване на жилищни нужди и условията за настаняване с общински жилища. Спазване принципите за откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, конкретно при процедурите за настаняване в общински жилища на територията на общината.

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

За прилагането на предложената Наредба не се изисква допълнителен финансов ресурс.

4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

С приемането на Наредбата ще бъдат регламентирани условията и реда за определяне, установяване и настаняване в общински жилища, съобразно изискванията на Закона и да не се допускат противоречия и различия между законовата и подзаконова нормативна уредба.

В резултат на прилагане на новата наредба ще се постигне осъществяване на ефективен и качествен контрол по отношение на лицата, механизмите за определяне на наемната цена, привеждане текстовете на наредбата в съответствие с действащите нормативни актове и прецизиране на същите, с оглед регламентиране на по-детайлна и конкретна нормативна уредба.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на нова Наредба е в съответствие с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя и не противоречи на актовете на Европейския съюз. Не бе установено настоящият проект на Наредба да противоречи на правото на Европейския съюз.

Елена Колева
Юрист