



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЩИНА ЦАРЕВО**

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЦАРЕВО



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**Относно:** изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища /НУРУЖННПНОЖ/

**УВАЖАЕМАГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предоставям на Вашето внимание докладна записка за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища /НУРУЖННПНОЖ/, предвид следните

**МОТИВИ**

**Мотиви**

**1. Причините, които налагат изменението на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища /НУРУЖННПНОЖ/:**

Настоящата промяна на Наредбата цели да се осигурят нови приходи, като се облекчат изискванията по чл. 24, ал. 1 от Наредбата, относно продажба на общински жилища на наемателите им, по начин който да гарантира интереса на община Царево и потенциалните купувачи, а именно: като се промени срокът, през който лицата трябва да са в наемни правоотношения с общината, за да придобият общинско жилище, а именно: от 5 година да стане на 3 години (чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредбата). Общинските жилища са доста амортизирани и за да бъдат годни за обитаване са нужни много средства, които трябва да се вложат. Принципно тези средства се влагат от наемателите, защото всеки наемател най-добре знае какви точно са проблемите и недостатъците на жилището, в което живее и от какъв ремонт има нужда, но от друга страна никой не иска да влага средства в чужд имот.

Като се промени само т. 2 от ал. 1 на чл. 24 от Наредбата, а всички други предпоставки<sup>1</sup> се запазят, ще се защитят интересите на общината от нецелесъобразни продажби на имоти общинска собственост и ще се гарантира законността на сделките.

Друга причина, поради която следва да се облекчат изискванията за продажба на жилищата, включени в списъка по чл. 22, ал. 1 от Наредбата, е обстоятелството, че много често общината неоснователно се обогатява от наемателите, които извършват необходими ремонти на общинските жилища за собствена сметка. Общината, като наемодател, е длъжна да поддържа жилищата в състояние, което да отговаря на ползването им. Ето защо, като се облекчат изискванията по чл. 22, ал. 1 от Наредбата, чрез предложената промяна, а именно: за продажбата на такива имоти наемното правоотношение да е продължило 3 години без

<sup>1</sup> а) Да отговаря на условията по чл. 4 от тази наредба; б) Да не дължи суми от неизплатени наеми или консумативни разноски в) Да е подал писмена молба за закупуване на жилището до Кмета на общината, придружена от настанителна заповед и декларация за имотно, семейно и материално състояние.

прекъсване, вместо 5 години, ще се създаде възможност тези имоти да се прехвърлят на наемателите, ще се намали периода, през който общината ще е длъжна да поддържа имотите и да извършва разходи по тях, съответно наемателите да извършват за собствена сметка разходи по чужди имоти.

## **II. Цели, които се поставят:**

С изменението се цели да се осигурят приходи и да се намалят разходите на общината, като се установи облекчен ред за продажба на общински жилища и се защитят интересите на община Царево и лицата заинтересовани да придобият такива жилища.

## **III. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.**

За прилагане на новата уредба не са необходими финансови средства.

## **IV. Очаквани резултати от прилагането:**

Резултатите, които се очакват от прилагането на предлаганите промени в Наредбата се свеждат до постигане на целите, наложили приемането на същите - да се осигурят приходи и да се намалят разходите на общината, като се установи облекчен ред за продажба на общински жилища и се защитят интересите на община Царево и лицата заинтересовани да придобият общински жилища.

## **V. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.**

С приемането на Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища се приема подзаконов нормативен акт за прилагане на отделни разпоредби на Закона за местното самоуправление и местната администрация, Закона за устройство на територията, Закона за нормативните актове и Административно процесуалния кодекс и други приложими законови разпоредби, поради което съответствието на Наредбата с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието на цитираните нормативни актове с правото на Европейския съюз и доколкото тези норми са транспонирани и въведени в националното законодателство на Република България.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет-Царево да приеме следното

## **РЕШЕНИЕ:**

Изменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, както следва:

**I. Текстът на чл.24, ал.1, т.2 от НУРУЖННПНОЖ се изменя и придобива следния вид:** „да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед , не по - малко от 3 тодини без прекъсване“

С уважение,

инж.Георги Лапчев  
кмет на Община Царево

ГВ/

