**ОБЩИНА АКСАКОВО ОБЛАСТ ВАРНА**



***гр. Аксаково 9154 тел. (052)76 20 66***

***ул. „Г. Петлешев” № 58Б факс (052)76 32 93***

[***www.aksakovo.bg***](http://www.aksakovo.bg) ***е-mail:******aksakovo@aksakovo.bg***

**ДО**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АКСАКОВО**

# Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

**инж. Атанас Стоилов – Кмет на Община Аксаково, Област Варна**

**Относно:** *Изменение и допълнение на* ***Наредбата*** за *условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища*

**Уважаема Госпожо Председател,**

**Уважаеми общински съветници,**

Мотивите за внасяне за приемане от Общински съвет – Аксаково на предложения проект за изменение и допълнение на **Наредбата**за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища **(Наредбата)**, са следните:

**1. Причини, които налагат приемането на изменения и допълнения на наредбата:**

Предлаганото изменение и допълнение на **наредбата** е във връзка с привеждане на подзаконовия местен нормативен акт, действащ на територията на община Аксаково, в съответствие с промените в Закона за електронното управление (обн. в ДВ, бр.80 от 19.09.2023г.) и синхронизиране на същата с действащата структура на Общината.

Политиката по управление на община Аксаково е насочена към ефективно използване на всички възможности за повишаване на инвестиционната привлекателност на общината. Една от основните цели и приоритети, залегнала и в Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2024 – 2027 година е именно осигуряване на ефективно управление на общинската собственост.

**2. Цели, които се поставят с изменението и допълнението на наредбата:**

С предлаганата промяна на наредбата **се** цели текстовете на същата да се приведат в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока йерархия и по-специално със Закона за електронното управление (обн. В ДВ, бр.80/2023г.) и с актуалната структура на Община Аксаково.

**3. Очаквани резултати от приемане на промените на наредбата:**

Намаляване обема на изискуемите документи във връзка с прилагането на наредбата при кандидатстване за настаняване в жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, ведомствени жилища и резервни жилища, и синхронизиране на наредбата с разпоредбите на нормативни актове от по-висока степен, а именно Закона за електронното управление(обн. ДВ, бр. 80 от 19.09.2023г.), както и с актуалната структура на Община Аксаково.

**4. Финансови и други средства, необходими за прилагането на промените в наредбата:**

За прилагане на промените в наредбата не са необходими финансови и други средства, различни от тези, които са необходими към настоящия момент, т.е. не се предвижда допълнителен човешки, административен и материален ресурс.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:**

**Наредбата** за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища е подзаконов нормативен акт от местно значение. Доколкото същият подлежи на приемане на основание чл. 21, ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет, като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление. Предлаганите промени в наредбата са съобразени с чл. 3, т. 1, във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

Предлаганият проект за изменение и допълнение на наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство и е изготвен изцяло в съответствие със Закона за общинската собственост и Закона за електронното управление. Съответствието на предлаганите промени в наредбата с правото на Европейския съюз е предопределено, както от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя, така и от съответствието на националното ни законодателство с правото на Европейския съюз.

С оглед гореизложеното и на основание чл. чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 45а от Закона за общинската собственост, предлагам на Общински съвет - Аксаково следните

**РЕШЕНИЯ:**

Измененя и допълва **Наредба** за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, както следва:

**І. В РАЗДЕЛ ІІ „УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, РЕД И КРИТЕРИИ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ”*, се правят следните промени:***

**§1.** В **чл. 5, ал. 2 се отменят т. 2, т. 3 и т. 5**, със следното съдържание:

*„2. удостоверение за адресна регистрация за последните 5 години, издадено от служба “ГРАО”, респективно кмета или кметския наместник на населеното място, по местоживеенето на лицето.*

*3. справка за имотно състояние от Службата по вписванията по местоживеене*

*5. удостоверение за липса на задължения, издадено от община Аксаково“*

**§2.** Съществуващият досега текст на чл. 5, ал. 1, т. 7 със следното съдържание: „Обстоятелствата по ал. 1, т. 7 се установяват служебно от комисията по чл.7 от настоящата Наредба;“ **се изменя и допълва, както следва:**

**„Обстоятелствата по ал. 1, т. 5, т. 7, т. 8 се установяват служебно от комисията по чл.7 от настоящата Наредба;“**

**§3.** Създава се **нова ал.3 на чл. 5**, със следното съдържание:

**„Комисията по чл. 7 от настоящата Наредба извършва справка в Агенция по вписванията, с цел установяване достоверността на декларираните данни за имотното състояние на лицата в декларацията по ал. 2, т. 1.“**

**§4.** Съществуващият досега текст на **чл. 15, ал. 3** със следното съдържание: „*Заповедта за настаняване се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявава на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. Същата може да се обжалва в 14 дневен срок по реда на АПК.“,* **се изменя и допълва, както следва:**

**„Заповедта за настаняване се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявава на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на община Аксаково. Същата може да се обжалва в 14 дневен срок по реда на АПК.“**

**IІ. В РАЗДЕЛ ІІI „УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИ и ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА”*, се правят следните промени:***

**§5.** Съществуващите досега текстове на **чл. 32, ал. 1 и ал. 2** със следното съдържание:

„*(1) Лицата кандидатстващи за настаняване във ведомствено жилище представят копие от документа за назначаване към общинската администрация и декларация, че не притежават годен за обитаване жилищен или вилен имот на територията на община Аксаково.*

 *(2) Лицата кандидатстващи за настаняване в резервно жилище представят документи удостоверяващи наличието на острите социални проблеми на съответните граждани, медициннски свидетелства относно здравословното състояние и документ издаден от община Аксаково, че сградата която обитават гражданите е застрашена от самосрутване.”*

**се изменят и допълват, както следва:**

**„(1) Лицата кандидатстващи за настаняване във ведомствено жилище представят декларация, че не притежават на територията на община Аксаково застроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, както и идеални части от такъв имот или право на строеж върху него.**

**(2) Лицата кандидатстващи за настаняване в резервно жилище представят документи удостоверяващи наличието на острите социални проблеми на съответните граждани и медицински свидетелства относно здравословното си състояние.“**

**§6.** Съществуващите досега текстове на **чл. 33, ал. 1 и ал. 2**,със следното съдържание:

*„(1) Гражданите, желаещи да бъдат настанени в резервно или ведомствено жилище подават молба до Кмета на Община Аксаково. Към молбата се прилагат документите сътветно по чл.32, ал.1 или ал.2 от настоящата наредба.**(2) Комисията по чл.7 от тази наредба разглежда представените документи и подготвя решение;“*

**се изменят и допълват, както следва:**

**„(1) Гражданите, желаещи да бъдат настанени в резервно или ведомствено жилище подават заявление до Кмета на Община Аксаково. Към заявлението се прилагат документите съответно по чл. 32, ал. 1 или ал. 2 от тази наредба.**

**(2) Комисията по чл.7 от настоящата наредба разглежда подадените заявления и представените към тях документи,като при необходимост извършва служебна проверка за достоверността на заявените/декларираните данни, и се произнася по заявленията с решение.”**

**ІІI. В РАЗДЕЛ ІV „ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА”*, се правят следните промени:***

**§7.** Съществуващият досега текст на **чл. 41, ал. 4** със съдържание: *„Цените на жилищата, предназначени за продажба, се извършват въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител на имоти като продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните продажни цени не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет. Оценителя на имоти изготвя оценките спазвайки следните критерии:*

 *1.Местонахождение на жилищната сграда;*

 *2.Строителната система на изграждане на сградата;*

 *3.Степен на изграденост на инженерната инфраструктура;*

 *4.Степен на благоустроеност на района;*

 *5.Транспортни връзки;*

 *6.Амортизационния срок на сградата;*

 *7.Годините на експлоатация на сградата;*

 *8.Площта и обема на сградите и ид.части към него;*

 *9.Наличие на тавански и складови помещения;*

*10.Етажът, на който се намира жилището;*

*11.Изложението на жилището;*

*12.Техническото му състояние;*

*13.Направените подобрения.”*

**се изменя и допълва, както следва:**

**„Цените на жилищата, предназначени за продажба, се определят от Общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител на имоти, като продажбата не може да се извърши на цена по-ниска от данъчната оценка на имота. Общинският съвет може да определи и по-висока цена, освен ако в закон е установено друго.”**

**§8.** Съществуващият досега текст на **чл. 41,** ал. **7** със съдържание: *„Заповедта за продажба се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявава на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. Същата може да се обжалва в 14 дневен срок по реда на АПК“,* **се изменя и допълва по следния начин:**

„**Заповедта за продажба се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявава на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на община Аксаково. Същата може да се обжалва в 14 дневен срок по реда на АПК.“**

**ІІI. В РАЗДЕЛ V „АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ”*, се правят следните изменения:***

**§9.** Съществуващият досега текст на **чл. 51** със съдържание: *„Актовете за установяване на нарушения на разпоредби на настоящата Наредба се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Аксаково.“* **се допълва, както следва:**

**„Актовете за установяване на нарушения на разпоредби на настоящата Наредба се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на Кмета на Община Аксаково. Въз основа на съставените актове Кметът на Община Аксаково или друго оправомощено от него длъжностно лице издава наказателните постановления.“**

**§10. Навсякъде в Наредбата думите *„Дирекция ОСС”* се заменят с думите *„Дирекция ОСССК”.***

**§11.** В Преходни и заключителни разпоредби се създава **нов § 5** със следното съдържание:

**„Измененията и допълненията на наредбата, приети с Решение ............. от Протокол № ........./.................. на Общински съвет - Аксаково влизат в сила от датата на приемането им.”**

**ИНЖ. АТАНАС СТОИЛОВ**

***КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО***

Съгласували:

Десислава Стоянова

*Зам.-кмет на Община Аксаково*

Ирина Добрева

*Директор на дирекция АПНО*

Изготвил:

Стефка Славова

*Директор на дирекция ОСССК*