

# О Б Щ И Н А Г О Р Н А О Р Я Х О В И Ц А

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГОРНА ОРЯХОВИЦА**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**от инж. Добромир Стойков Добрев –**  
**Кмет на Община Горна Оряховица**

**ОТНОСНО: Изменение в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Представям на Вашето внимание предложение за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета от Общински съвет Горна Оряховица с Решение №361 от Протокол №23/15.02.2005г на Общински съвет Горна Оряховица. В последствие е изменена и още четири пъти с решения на Общински съвет Горна Оряховица.

Съгласно Одитен доклад, приет с Решение № 121 от 02.06.2022г. на Сметна палата на Република България и проверката, извършена в частта на нормативната осигуреност, Община Горна Оряховица има предоставена констатация, че Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища е съобразена с действащата правна рамка в периода на проверката, с изключение на това, че текстовете в които има вписани дирекции не съответстват на Устройствения правилник, утвърден със Заповед №350/31.01.2020г. на кмета на Общината. Наредбата следва да се синхронизира с утвърдения устройствен правилник на Община Горна Оряховица, както и в чл.39, ал. 5 от наредбата трябва да отпадне текстът „режийни разноски“. С Решение №916 от Протокол № 52 от 24.11.2022г. наредбата е синхронизирана с устройствения правилник на общината, но е останал текстът режимни разноски, което налага настоящата промяна. Изискването за заплащане на режимни разноски не съответства на чл. 111 от ЗМДТ, който регламентира заплащането на такса при придобиване, управление и разпореждане с общински имоти. В § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗМДТ са посочени отделните елементи на таксата, един от които са режимните разходи и същите не следва да се събират отделно.

Към настоящото предложение прилагам като приложение мотиви за именението (Приложение №1), както и проект на Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (Приложение №2) с разпоредбите, в които се прави изменение.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Горна Оряховица да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 79 от АПК и чл. 8 и чл.11, ал. 3 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 111 от ЗМДТ във връзка с § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗМДТ, Общински съвет Горна Оряховица приема Наредба за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища, както следва:

§1. В досегашния текст на чл.39, ал.5 текстът „режийни разноски” **се заличава** и придобива следния вид:

*„(5) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци и такси в срока, посочен в заповедта по ал. 2, Отдел “Териториално и селищно устройство и общинска собственост” изготвя проект за договор за продажба в три екземпляра. Ако продажбата е извършена на правоимащ жилищно-спестовен вложител, договора се съставя в четири екземпляра и в него задължително се вписва, че жилището е закупено по реда и при условията на ЗУЖВГМЖСВ.”*

Приложение: (съгласно текста)

**инж.Добромир Добрев**  
*Кмет на Община Горна Оряховица*

## МОТИВИ

### **към проекта за решение за изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища**

#### **1. Причини, които налагат приемането на настоящата наредба.**

Съгласно Одитен доклад, приет с Решение № 121 от 02.06.2022г. на Сметна палата на Република България и проверката, извършена в частта на нормативната осигуреност, Община Горна Оряховица има предоставена констатация, че Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища е съобразена с действащата правна рамка в периода на проверката, с изключение на това, че текстовете в които има вписани дирекции не съответстват на Устройствения правилник, утвърден със Заповед №350/31.01.2020г. на кмета на Общината. Наредбата следва да се синхронизира с утвърдения устройствен правилник на Община Горна Оряховица, както и в чл.39, ал. 5 от наредбата трябва да отпадне текстът „режийни разноски“. С Решение №916 от Протокол № 52 от 24.11.2022г. наредбата е синхронизирана с устройствения правилник на общината, но е останал текстът режийни разноски, което налага настоящата промяна. Изискването за заплащане на режийни разноски не съответства на чл. 111 от ЗМДТ, който регламентира заплащането на такса при придобиване, управление и разпореждане с общински имоти. В § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗМДТ са посочени отделните елементи на таксата, един от които са режийните разходи и същите не следва да се събират отделно.

#### **2. Целите, които се поставят.**

Привеждане на разпоредбите в съответствие с нормативната уредба от по-висока степен.

#### **3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба.**

Не са необходими допълнителни финансови и други средства за прилагане на изменените разпоредби от нормативния акт.

#### **4. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

Проектът за изменение на наредбата е съобразен с изискванията на Европейската харта за местното самоуправление, с приложимите към българското законодателство регламенти на Европейския парламент.

Във връзка с чл. 26, ал.3 от Закона за нормативните актове, отразяващ задължението за публикуване на Проекта за приемане на нормативен акт с цел информиране на населението и

прозрачност в действията на институциите, на заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок за предложения и становища по настоящия Проект за изменение на Наредбата. Предложения могат да бъдат депозирани в деловодството на Община Горна Оряховица, пл. „Георги Измирлиев“ №5 или на e-mail: [obshtina@g-oryahovica.bg](mailto:obshtina@g-oryahovica.bg)

**Вносител:**

**инж. Добромир Добрев**

*Кмет на Община Горна Оряховица*

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок за предложения и становища по настоящия проект на Наредба за изменение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Предложенията могат да бъдат депозирани в деловодството на Общината - гр. Горна Оряховица, пл. "Георги Измирлиев" № 5 или по електронен път на email: obshtina@g-oryahovica.bg

**ПРОЕКТ!**

**Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.**

§8. Чл. 39 придобива следния вид:

„**Чл.39** (1) (Доп.реш.№435/28.04.2005г.) Продажбата на общински жилища се извършва след решение на Общинския съвет по пазарни цени, определени от лицензиран оценител. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(2) (Изм.реш.№435/28.04.2005г.) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед, в която се посочват: вида и административния адрес на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(3) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(4) Ако в посочения в заповедта по ал. 2 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал. 2.

(5) *След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци и такси в срока, посочен в заповедта по ал. 2, Отдел "Териториално и селищно устройство и общинска собственост" изготвя проект за договор за продажба в три екземпляра. Ако продажбата е извършена на правоимащ жилищно-спестовен вложител, договора се съставя в четири екземпляра и в него задължително се вписва, че жилището е закупено по реда и при условията на ЗУЖВГМЖСВ."*

(6) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача, който се задължава в срок от 5 години да не продава жилището си. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

(7) (изм. с Решение № 916 от Протокол №52 от 24.11.2022г) Договорът за продажба се вписва от купувача при съдията по вписванията по местонахождението на имота, след което един екземпляр от вписания договор се предоставя в **Отдел "Териториално и селищно устройство и общинска собственост"** за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост."