



Приложение №1

Мотиви по чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове към Проект за изменение на Наредба за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица

1. Причини, които налагат изменение на Наредба за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица

В община Долни чифлик е получен протест на Окръжна прокуратура – Варна против част от чл. 5, ал.1 от посочената наредба. Мотивите на Окръжна прокуратура - Варна са, че Наредбата в частта относно думата „българските“ противоречи на материалния закон и следва да бъде протестирана. Съгласно разпоредбата на чл.5, ал.1 от Наредбата „право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 2, ал. 1, т.1 от настоящата наредба имат **българските** граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населени места от 0, I ,II и III функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица през последните 5 години преди подаването на молба-декларацията по чл.9, ал.2 с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели, извън тези по т. 1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 8;

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 8;

6. имат адресна регистрация в населеното място, като за населени места от 0, I, II и III функционален тип тя е повече от 5 години с изключение на случаите по чл.7, ал.1, т.1;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището.

Съгласно мотивите изложени в протеста цитираната разпоредба се явява материално незаконосъобразна, но само в частта относно думата «българските». В тази част нормата на Наредбата е в явно противоречие с чл. 43 от Закона за общинската собственост (ЗОС), тоест е налице противоречие с материалния закон. Това е така, защото съгласно разпоредбата на чл. 43 от Закона за общинската собственост « в жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти».

Очевидна е волята на законодателя гражданството да е без значение за придобиване на правото. От друга страна, според основополагащата норма на чл.26, ал.2 от Конституцията на Република България чужденците, които пребивават в страната, имат същите права и



задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство. В приложимия закон обаче няма изискване нуждаещите се лица да са само български граждани. В този смисъл визираната част от разпоредбата на чл.5, ал.1 на местната наредба е в пряко противоречие с нормативна регламентация от по - висок ранг.

2. Цели, които се поставят.

Синхронизиране на наредбата с действащото законодателство.

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

За изменението и прилагането на наредбата не е необходимо разходването на допълнителни финансови или други средства.

4. Очаквани резултати от изменението на наредбата.

Наредба, съобразена с действащото законодателство.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Доколкото настоящите промени са във връзка с влезли в сила закони, които са съобразени с европейското законодателство, то същите са в съответствие с правото на Европейския съюз.

Изготвеният проект за изменение на Наредба за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица е разработен при зачитане на принципите, заложен в Закона за нормативните актове.

Внася:


ЖЕКО ЖЕКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- ДОЛНИ ЧИФЛИК



**ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА НАСТАНЯВАНЕ
ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С ДОКАЗАНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И ПРОДАЖБА НА
ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕХНИТЕ НАЕМАТЕЛИ И НА ДРУГИ ЛИЦА**

§ 1. В Раздел II „Условия за настаняване в общинските жилища“, в чл. 5, ал. 1 думата „българските“ се заличава.

§ 2. Тази Наредба влиза в сила три дни след публикуването ѝ на интернет страницата на община Долни чифлик.