**Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им приета с Решение № 49, взето с Протокол № 7 от 22. 03. 2005 г.**

**Вносител: Кмет на община Пловдив *Проект***

*Съгласно чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, Община Пловдив, чрез настоящото публикуване за обществена консултация, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредбата на e-mail адрес: m\_sukareva**@plovdiv.bg* *или в деловодството на Община Пловдив, пл. „Стефан Стамболов” № 1.*

**МОТИВИ**

**ОБОСНОВКА ЗА КОНКРЕТНАТА НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛВАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ПРОДАЖБАТА ИМ:**

**I. Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им.**

При изработването на проекта на Наредба за изменение и допълнение на наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидидмост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

1. **Принцип на необходимост:** Необходимост от подобряване процеса по удовлетворяване жилищните нужди на гражданите на община Пловдив.

2. **Принцип на обоснованост:** Отстраняване на несъответствия/непълноти в уредбата, констатирани от служители от администрацията при работата им по установяване на жилищните нужди и/или изчисляване на размера на задължения по наемно правоотоношение за общинските жилища.

3. **Принцип на предвидимост и откритост:** Внасяне на яснота относно изискванията към лицата, настанени в общински жилища от фонд „Ведомствен” при заявяване на искане за продажбата им по реда на наредбата. Определяне на ясен метод за изчисляване размера на обезщетение при ползване на общинско жилище в условията на съсобственост.

4. **Принцип на съгласуваност**: С оглед необходимостта от експертно мнение, при изготвяне на настоящия проект за изменение на наредбата е взето предвид становището на експертите, които прилагат наредбата в общинската и районите администрации, както и на експерти от ОП „Жилфонд”, които администрират изпълнението на договорите правоотношения по отдаване под наем на общински жилища като прилагат пряко в работата си Приложение № 1 от наредбата. При изготвяне на проекта за изменение на конкретни разпоредби от наредбата е изходено от устни становища на общински съветници, че изискванията към лица с жилищни нужди, които са служители на община Пловдив следва да са съразмерни с изискванията към останалите лица, които не са служители в общинската администрация или нейни звена конкретно по отношение на възможността за закупуване на общинско жилище, регламентирана в наредбата

5. **Принцип на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:** при изготвянето на проекта за изменение на наредбата е изходено от становището, че изискванията към лицата с жилищни нужди следва да са справедливи, в съответствие със законово заложени срокове.

**II. Цел на Наредбата**

Целите на приемането на настоящите промени са:

Необходимостта от привеждане на дефиниции дадени в Наредбата в съответствие с регламентирането им в Приложение № 1 към същата. Прецизиране на начина по който се определя цената на наемното правоотношение или обезщетението за ползване на общинско жилище в условията на съсобственост. Привеждане в унисон на изискванията към лицата с жилищни нужди, които са наематели на общински жилища от фонд „Настаняване под наем” и фонд „Ведомствен” при заявени искания от тяхна страна за закупуване на жилищата, в които са настанени по реда определен в наредбата. Въвеждане в изпълнение изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016г., който се прилага пряко във всички държави-членки от 25 май 2018 г.

**III.Финансови средства, необходими за прилагане на Наредбата**

За прилагане на измененията на Наредбата не е необходимо разходването на бюджетни средства.

**IV. Очаквани резултати**

Подобряване процеса по удовлетворяване на жилищните нужди на гражданите на община Пловдив.

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

Предлаганите промени в Наредбата не противоречат на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство. Напротив, при направения анализ е преценено, че при прилагане изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 е необходимо да бъдат прецизирани текстовете, които са в противоречие с правото на защита на личните данни на лицата по отношение съдържание на такива данни в публично оповестявания единен годишен списък за община Пловдив на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

В изпълнение на изискванията на ЗНА е извършена предварителна оценка на въздействието на проекта за подзаконовия нормативен акт.

С публикуването на проекта са прикачени и документите, съпътстващи обществената консултация.

**Правни основания:** чл. 21, ал. 1, т.23 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 45а и сл. от ЗОС, чл. 11, ал.3, чл.15, ал.1, чл.26 и чл.28 от ЗНА, чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК и чл.53 и сл. от Указ № 883 от 24.04.1974г. за прилагане на Закона за нормативните актове.

**Фактически основания:** Съгласно чл.45а от Закона за общинската собственостусловията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 се определят с наредба на общинския съвет. В наредбата се определят и условията и редът за настаняване във ведомствените жилища на общината и закупуването им от правоимащи по смисъла на наредбата наематели. В процеса на проучване на резултатите от прилагането на нормативния акт се установи, че е необходимо да бъдат инициирани изменения в Наредбата и Приложение № 1 към същата, продиктувани от необходимостта от прецизиране на някои текстове в нормативната уредба, които създават трудности при прилагането им и провеждането въз основа на тях на административни производства и издаване въз основа на тях на съответните административни актове. Прецизира се начинът, по който се определя цената на наема при сключено между страните /община Пловдив и наемател/ наемно правоотношение или размера на обезщетението за ползване на общинско жилище в условията на съсобственост между общината и друго лице. Привеждат се в унисон изискванията към лицата с жилищни нужди, които са наематели на общински жилища от фонд „Настаняване под наем” и фонд „Ведомствен” при заявени искания от тяхна страна за закупуване на жилищата, в които са настанени по реда определен в наредбата. Съгласно чл. 48, ал. 2 от ЗОС ведомствените жилища на общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация. В този смисъл е необходимо и изискването за срок на наемното правоотношение, след изтичането на който наемателите от този фонд да придобият правото да закупят жилището, в което са настанени, залегнало в чл. 46, ал. 2, т. 7 от Наредбата, да се приведе в съответствие със законово регламентирания 5-годишен срок.

Текстове от наредбата, регламентиращи оповестяването на Годишния списък на гражданите, кандидатстващи за наемане на общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“ се привеждат в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (общ регламент относно защитата на данните).

Поправят се несъответствия между дефинициите за „семейство“, дадени в Наредбата и в Приложение № 1 към същата като регламентацията се базира на определението за „семейство“, посочено в Закона за семейните помощи за деца.

Водим от горното, предлагам на Вашето внимание следния проект за изменение на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им приета с Решение № 49, взето с Протокол № 7 от 22. 03. 2005 г.; Доп. с Р. № 72, Пр. № 5 от 23.03.2006 г.; Изм. и доп. с Р. № 462, Пр. № 23 от 14. 12. 2006 г.; Изм. с Р. № 385, Пр. № 21 от 13.11.2008 г.; Изм. и доп. с Р. № 20, Пр. № 2 от 21.01.2010г.; Изм. и доп. с Р. № 149, Пр. № 12 от 12.05.2011г.; Изм. и доп. с Р. № 50, Пр. № 2 от 02. 02. 2012 г.; изм. и доп. с Р. № 202, Пр. № 11 от 04. 06. 2015 г.; изм. и доп. с Р. № 207, Пр. № 7 от 17. 05. 2016 г., изм. и доп. с Р. № 448, Пр. № 22 от 18. 12. 2017г., както следва:

**§1. В Чл. 17:**

1. **Ал. 2 се отменя**

**2. Ал. 4** се изменя така: „Проектосписъкът се изготвя до 20.02. на текущата година, като за изготвянето му се публикува съобщение, което се обявява на определеното за целта място в община Пловдив. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината“

**2. Ал. 5** се изменя така: „В 14-дневен срок от публикуването на съобщението, гражданите могат да правят възражения и искания по списъка. Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 12, ал. 3 и след произнасяне по тях се изготвя окончателен единен годишен списък, който се утвърждава от Кмета на община Пловдив. Публикува се съобщение за утвърдения окончателен списък, което се обявява на определеното за целта място в община Пловдив. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината“

**3. Ал. 6** се изменя така: „Утвърденият от кмета на община Пловдив списък може да се обжалва пред Общински съвет в 7-дневен срок от публикуване на съобщението. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото заседание, но не по-късно от 2 месеца след изтичане на срока за обжалване и решението му е окончателно.“

**§2.** **В чл. 46, ал. 2, т. 7** думите„не по-малко от три години” се заменят с „не по-малко от пет години”

**§3.** **Чл. 47 а)**

**§4.** В Приложение № 1 Методика за изчисляване на наемната цена на общински жилища, находящи се на територията на община Пловдив:

**1.** **Чл. 7, ал. 2** след думите „….. стени и колони“ се добавя следния текст: „При общинско жилище, където кухня, трапезария и дневна са обединени в общо помещение, което е оградено със съответните вертикални конструктивни елементи – стени и колони, в жилищната площ се включва светлата площ на общото помещение, намалена със седем /7,00/ кв. м., които представляват най-малката приемлива светла площ за помещение – кухня с място за хранене.“

**2.** **Чл. 8, ал. 7** придобива следната редакция: „Семейство“ по смисъла на тази методика са: съпрузите или съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, както и родителят, заедно с ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак)“.

**3**. **В чл.11** **се добавя нов чл. 12** със следното съдържание: „При ползване от съсобственик на жилище в съсобственост с община Пловдив, съсобственикът заплаща за ползването на общинската част (съобразно ид.ч.), обезщетение в размер на наемната цена, съгласно раздел I-ви от настоящата Методика“.

**Преходни и заключителни разпоредби**

**§ 5.** Започналите производства по продажба на общински жилища се извършват по реда на §2 от настоящата наредба.

**§ 6.** Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, приета с Решение № ……, взето с протокол № ……. от ……………. г. на Общински съвет – Пловдив, влиза в сила от 01.08.2018 г.