**Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им /НУРУЖННОЖП/ 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: nadzhelarov**@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:**

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

При изработването на проекта на наредба са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, стабилност и пропорционалност.

1. **Принцип на необходимост:** Необходимост от подобряване процеса на окомплектовани преписки за задоволяване жилищните нужди на гражданите на община Пловдив, а така също и на лицата, които се нуждаят от жилищно настаняване по причина на професионалните си ангажименти на територията на община Пловдив.
2. **Принцип на обоснованост:** Отстраняване на несъответствия/непълноти в уредбата, констатирани от служители на общинската администрация при работата им по установяване на жилищни нужди.
3. **Принципите на предвидимост и откритост:** Внасяне на яснота относно изискванията и кръга от лицата, които могат да бъдат настанявани в общински жилища от фонд „Ведомствен“.
4. **Принцип на съгласуваност:** Ще бъде извършено обсъждане от всички заинтересовани лица, като в проекта на решение, предоставен пред Общински съвет – Пловдив ще бъдат взети предвид направените предложения и становища.
5. **Принципите 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 и в съответствие с нормативните актове.
6. **Цел на Наредбата**
7. Необходимост от дефиниране на ясни изисквания при комплектоване на преписки за задоволяване жилищните нужди на гражданите и лицата с професионални ангажименти, които нямат жилище на територията на община Пловдив, за времето през което заемат съответната длъжност. Преодоляване на несъвършенствата в действащата вторична по своя характер нормативна регулация на местно ниво, подобряване юридическата техника и структура на нормативния акт, имащ за свой предмет на правно регулиране обществените отношения, свързани с условията и реда за настаняване в общинско жилище от фонд „Ведомствен“. Цели се също така и осъвременяване на нормативната уредба и нейното усъвършенстване, включително и чрез провеждане на обществени консултации и обсъждания на проекта за изменение и допълнение на Наредбата в частта „Настаняване във жилища от фонд „Ведомствен“, в рамките на които ще бъдат взети предвид мненията на гражданите и организациите.
8. **Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата**

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

1. **Очаквани резултати**

По-пълна и адекватна регламентация на уредените обществени отношения. Уреждане на фактическите хипотези, които възникват на практика и прилагането им на територията на община Пловдив възможно най-целесъобразно и ефективно. В същото време добрите практики на текстовете от Наредбата, които са доказали своето ефективно приложение, но се нуждаят от прецизиране и доуточняване запазват своето действие.

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

Предлаганите промени в Наредбата не противоречат на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

 От производните източници на правото на ЕС в Резолюция на Европейския парламент, относно общинските жилища в Европейския съюз (2012/2293 (INI))Р7\_ТА(2013)0246 се отбелязва, че правото на жилище е основно право, което може да се разглежда като предпоставка за упражняване и достъп до останалите права, а политиката за жилищно настаняване е неразделна част от услугите от общ икономически интерес. Нещо повече, отбелязва се също така, че националните, регионалните и местните органи в държавите-членки имат както право, така ѝ задължение да определят своята собствена политика за жилищно настаняване и да предприемат мерки, за да гарантират, че това основно право се упражнява на съответните им пазари за жилища, в съответствие с нуждите на жителите им. Държавите – членки, в т.ч. и органите на местното самоуправление, притежават пълна дискреция при уреждането на условията за достъп и ползване на жилищния си фонд при спазване на основните права, ценности и принципи заложени в Учредителните договори на ЕС и в приложимите международни актове.

1. **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.6, 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.

1. **Фактически основания:**

 Съгласно чл.45а, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 от същия закон се определят с наредба на общинския съвет. В чл.45а, ал.2 от ЗОС е разписано, че условията и редът за настаняване във ведомствените жилища на общината се определят в наредбата по ал.1 на цитирания текст от закона. Приетият от Общински съвет – Пловдив подзаконов нормативен акт, регламентиращ тези отношения е Наредба на Общински съвет Пловдив за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им.

В процеса на проучване на резултатите от прилагането на нормативния акт се установи, че е необходимо да бъдат инициирани изменения в Наредбата, продиктувани от необходимостта за прецизиране на някои текстове в нормативната уредба, които създават трудности при прилагането им. След отправени запитвания и разглеждане на вече подадени заявления и декларации за настаняване в общински жилища се констатира, че действащите текстове не отразяват в достатъчна степен фактическите хипотези, които възникват на практика, относно кръга на правоимащите лица.

 Действащата към момента редакция на чл.34 от НУРУЖННОЖП определя кръга от лицата, които имат право да бъдат настанени в общински жилища от фонд „Ведомствен“. В другата си част разпоредбата регламентира конкретните критерии за определяне допустимостта на кандидатите и членовете на техните семействата/домакинствата.

Община Пловдив е едноличен собственик на капитала в 15 търговски дружества със 100% участие в капитала. В качеството си на собственик на търговските дружества, тя има важна роля за спазването на реда, изпълнението и контрола на разработената от общината политика, ролята и отговорностите на общинските органи в създаването на професионални органи на управление, основана на личностните и професионалните им качества – подходящо образование, професионален опит и умения за изпълнение на възложените им задължения. В контекста от казаното изключително важна тук е ролята на управителя – изпълнителният орган, извършващ текущото управление на търговското дружество. Той определя и разпределя задачите между отделните звена и служители, като организира сътрудничеството между тях. Негова е ролята по изграждане инфраструктурата на дружествената дейност и постоянното и съобразяване с настъпващите икономически и социални промени.

Ето защо с оглед от горното и предвид личностните и професионални ангажименти на заетите лица на управителите, изпълнителните директори и други ръководни кадри в търговските дружества със 100% общинско участие в капитала следва да бъде признато правото да бъдат настанявани в жилища от фонд „Ведомствен“, при условие, че отговарят на останалите условия от наредбата – за времето през което заемат съответната длъжност. Предвид това е необходимо текстовете на чл.34; чл.35, т.2, т.3 и т.7; чл.36, чл.37 и чл.39 от НУРУЖННОЖП да бъдат допълнени.

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

Водим от горното, предлагам на Вашето внимание следният проект за изменение на подзаконовия нормативен акт:

**ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

**I.** Приема 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 Р. № 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 21.01.2010 г., изм. и доп. с Р. № 149, Протокол № 12 от 12.05.2011 г.; 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 18.12.2017 г.; изм. и доп. с Р. № 308, Пр. № 14 от 02.08.2018 г.; доп. с Р. № 74, Пр. № 6 от 9.04.2020 г., в сила от 10.04.2020 г. на ОбС Пловдив; изм. с Решение № 1252 от 16.07.2020 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 904/2020 г.; изм. и доп. с Р. №7, Пр. №1 от 26.01.2021г., в сила от 01.02.2021г., както следва:

**§1. В чл. 34**:

**1.** **Допълва ал.1** със следното съдържание: *В жилища от фонд „Ведомствен“ се настаняват служители от администрацията на община Пловдив или звената на бюджетна издръжка,* ***както ѝ управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества със сто процентно общинско участие в капитала,*** *ако те и членовете на семейството/домакинството отговарят на следните условия:*

**2.** **Допълва ал.2** със следното съдържание: *Във ведомствени жилища могат да се настаняват и лица, които заемат изборна длъжност в звената на общинска бюджетна издръжка – за срока на мандата им, както ѝ управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества със сто процентно общинско участие в капитала – временно, до заемането на съответната длъжност, ако те и членовете на семейството/домакинството отговарят на следните условия:*

 *1.Не притежават жилище или идеални части от жилищни имоти на територията на община Пловдив, освен когато същите са освидетелствани със заповед по реда на чл.195 от ЗУТ.*

 *2.Не са се разпореждали с такива имоти три години преди подаване на молбата за настаняване.*

**3. Изменя алинея 3** като същата придобива следното съдържание*: Настаняването в жилища от фонд „Ведомствен“ се извършва еднократно, като при прекратяване на наемните правоотношения, лицата по ал.1 нямат право да бъдат отново настанени в жилище, собственост на Община Пловдив.*

**§2.В чл.35**

**Допълва т.2** със следния текст: …. *или търговското дружество.*

**Допълва т.3** със следния текст:…...*или търговското дружество*

**Допълва т.7** със следния текст:…….*или търговското дружество.*

**§3.В чл.36**

**Чл.36 се допълва и** придобива следното съдържание: *Молбата за настаняване и декларацията по чл.35 се подават до кмета на съответния район – за служителите от районните администрации на община Пловдив, и до кмета на община Пловдив – за служители от администрацията на община Пловдив и звената на бюджетна издръжка, както ѝ за* *управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества със сто процентно общинско участие в капитала.*

**§4.В чл.37**

**Чл.37 се допълва и** придобива следното съдържание: *Постъпилите молби и декларации за настаняване в жилище от фонд „Ведомствен“ на служителите от общинската администрация се разглеждат от комисията по чл.12, ал.1 – за служителите от районната администрация, и от комисията по чл.12, ал.3 – за служителите от администрацията на община Пловдив, за управителите, изпълнителни директори и други ръководни кадри на общински търговски дружества, с оглед установяване на обстоятелствата по чл.34, след което с мотивирано становище и предложение за настаняване под наем в жилище от фонд „Ведомствен“ се изпращат за разглеждане от комисията по чл.38.*

**§5.В чл.39**

**1.**Създава се **нова алинея 3** със следното съдържание: *Настаняването под наем на* *управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества със сто процентно общинско участие в капитала в жилище от фонд „Ведомствен“ се извършва със заповед на кмета на община Пловдив.*

***2.*Досегашната алинея 3 става алинея 4.**

**3.Досегашната алинея 4 става алинея 5.**

**4.Досегашната алинея 5 става алинея 6.**

**Преходни и заключителни разпоредби**

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

**II.** Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на община Пловдив.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**