


ДО  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПК по НРУОТ - БУР  
всички ПК  
11.06.21

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от

д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПРЕД. КОД 3000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
09-110-330/20.06.2021	
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	

В. № 1356/08.06.2021

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпило предложение от живущите в жилищен блок с административен адрес: гр. Велико Търново, ул. „Димитър Буйнозов“ № 19, вх. А и вх. Б за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища /НРУУЖНПОЖ/ на Общински съвет – Велико Търново /Приета с Решение № 530 на ВТОС по Протокол № 34 от 19.05.2005 г., изм. с Решение № 1144 по Протокол № 80 от 16.12.2010 г., изм. и доп. с Решение № 104 по Протокол № 13 от 23.02.2012 г., изм. с Решение № 613 по Протокол № 25 от 30.03.2017 г., изм. и доп. с Решение № 1227 по Протокол № 47 от 27.09.2018 г., изм. с Решение № 189 от 27.03.2019 г. на Административен съд - Велико Търново/, и по – конкретно да се отмени разпоредбата на чл. 47а от НРУУЖНПОЖ. Наемателите с подписка заявяват желание да разполагат с възможност за откриване на процедура по продажба на общинските жилища, в които са ползватели.

С Решение № 104 по Протокол № 13 от 23.02.2012 г. на Общински съвет – Велико Търново е приета разпоредбата на чл. 47а от Наредбата, която гласи: „Не подлежат на продажба жилища в сгради, които са изцяло общинска собственост - жилищни блокове на ул. "Димитър Буйнозов" № 19, ул. "Венета Ботева" № 6 - бл. 1 и бл. 2, ул. "К. Костенечки" в жк. "Света гора".“

С оглед заявения интерес се стига до извод за преосмисляне начина, по който са регулирани съответните обществени отношения и е налице необходимост от отпадане на разпоредбата на чл. 47а от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново, уреждащ съответната материя.

Проследяването на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново обуславя необходимост от прецезирането и на други разпоредби, което налага тяхното изменение и допълнение.

Великотърновски общински съвет притежава компетентност да регулира обществените отношения от местно значение, които не са от компетентността на други органи. На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 8 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, предлагам Великотърновски общински съвет да вземе решение за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново,

Изготвеният проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища е публично оповестен на [https:// www.veliko-tarnovo.bg](https://www.veliko-tarnovo.bg). След изтичането на законовия срок от 30 дни, при отразяване на промени в проекта на Наредбата, същите ще бъдат систематизирани преди приемането ѝ от Великотърновски общински съвет.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски общински съвет да приеме следното

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 8 от Закона за нормативните актове, при спазване на изискванията на чл. 26 и чл. 28 от Закон за нормативните актове, Великотърновски общински съвет изменя Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново, както следва:

**§ 1. Отменя се** чл. 47а „Не подлежат на продажба жилища в сгради, които са изцяло общинска собственост - жилищни блокове на ул. "Димитър Буйнозов" № 19, ул. "Венета Ботева" № 6 - бл. 1 и бл. 2, ул. "К. Костенечки" в жк. "Света гора".“

**§ 2. Изменя се** текста на чл. 47, ал. 9, като придобива следния вид:

чл. 47, ал. 9 „Заповедта се връчва на купувача по реда на АПК.“

**§ 3. Допълва се** текста на чл. 25а, ал. 3, като се създава изречение второ и изречение трето като придобива следния вид:

чл.25а, ал. 3 „Договорът за наем се сключва за срок от шест месеца. Наемателят заплаща депозит по сметка на Община Велико Търново в размер на 3 /три/ месечни наема. Депозитът се възстановява при прекратяване на договора за наем след като бъдат платени всички дължими от наемателя разходи свързани с ползването на имота.”

**§ 4. Изменя се** текста на чл. 25а, ал. 4, като придобива следния вид:

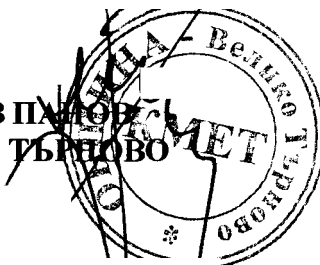
чл. 25а, ал. 4 „В случай, че наемателят изпълнява добросъвестно задълженията си по договора и не съществува друга пречка, по предложение на комисията по чл. 14, наемното правоотношение може да бъде продължено с

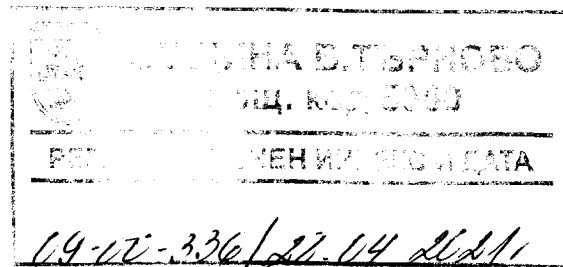
допълнителни споразумения към договора последователно за срок от една година и шест месеца, три години и пет години.“

**§ 5. Изменя се** текста на чл. 25а, ал. 5, като придобива следния вид:

чл. 25, ал. 5 „В случай, че наемателят изпълнява добросъвестно задълженията си по договора по ал. 4, след изтичане срока на същия, по предложение на комисията по чл. 14, се сключват нови договори за наем, всеки от които за срок до 10 години.“

д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАВЛОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО





ДОКЛАД

от

Д-Р ИНЖ. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**Относно: Мотиви-обосновка за необходимостта от приемане на изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Към настоящия момент, на територията на Общината действа **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново, приета с Решение № 530 на ВТОС по Протокол № 34 от 19.05.2005 г. /влязла в сила от 23.05.2005 г./**. С оглед прецизиране на действащ на територията на общината подзаконов нормативен акт в Община Велико Търново е направен анализ, относно прилагането му, съобразявайки установения с разпоредбите на чл. 15, ал.1 от ЗНА принцип, съгласно който всеки нормативен акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Представлявайки такъв нормативен акт, посочената наредба следва да урежда обществените отношения от местно значение, при условията и в границите, определени от по-високия по степен нормативен акт.

**I. Цел на изменението на Наредбата**

По отношение на Параграф 1: С Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилищни имоти на територията на Община Велико Търново се уреждат отношенията, които са свързани с необходимостта от настаняване на граждани под наем, както и условията за управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд в съответствие със Закона за общинската собственост. Съгласно чл. 140 от КРБ Общината използва своята собственост в интерес на териториалната общност. В тази връзка с цел актуализация на нормативната уредба в тази област, за да съответства на интересите на адресатите на Наредбата /в конкретния случай - наемателите на общински жилища/, считам за необходимо отпадането на разпоредбата на чл. 47а от Наредбата, която се явява дискриминираща и предоставянето на възможност за стартиране на процедури за продажба на апартаментите, намиращи се ул. „Димитър Буйнозов“ № 19, ул. „Венета Ботева“ № 6 – бл. 1 и бл. 2, ул. „Константин Костенечки“ в жк „Света гора“ на лицата, отговарящи на условията по чл. 46, ал. 1 от Наредбата.

По отношение на Параграф 2: В разпоредбата на чл. 47, ал. 9 е необходима промяна с оглед на това, че индивидуалният административен акт, издаден от компетентния административен орган – кмета на Община Велико Търново, се връчва по правилата на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

По отношение на Параграф 3: В Община Велико Търново е създадена практика при отдаването под наем на нежилищни имоти – общинска собственост да се внася

депозит в размер на два месечни наема. Като наемодател Община Велико Търново често се оказва в ситуация, в която открива производство по принудително изземване на имотите общинска собственост от недобросъвестните наематели. В тези случаи обикновено остават непогасени използваните консумативи - вода, ел. енергия и такса битови отпадъци. Ето защо, това налага извод, че е необходимо да се предвиди депозит при първоначалното сключване на договор за отдаване под наем на общински жилищен имот, което да послужи като обезпечение при натрупването на евентуални задължения.

По отношение на Параграф 4: Съгласно чл. 229 от Закона за задълженията и договорите „Договорът за наем не може да бъде сключен за повече от десет години, освен ако е търговска сделка.“ Ето защо максималният срок за сключване на договор за отдаване под наем на общински жилищни имот е 10 /десет/ години.

## **II. Очаквани резултати**

При изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново**, смятам, ще се постигне необходимият баланс в регулацията на обществените отношения, свързани с установяване на жилищните нужди, настаняването и продажбата на общинските жилища в интерес на жителите на град Велико Търново.

## **III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

За прилагането на Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства

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

Предлаганото изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново** е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

д-р инж. **ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



*Лична документация  
за становище*

№	100
2	
ДАТА	

94.44-128/3-1/10.03.2021

Уважаеми общински съветници от  
ОбС-В.Търново,

Уважаеми г-н Панов,

**Молба**

от живущите на ул. "Д.Буйнозов" 19,

Ние, живущите в жилищен блок на ул. „Димитър Буйнозов“ 19 вх.А и вх.Б, се обръщаме към Вас с молба да ни се предостави възможност да закупим жилищата, на които сме наематели от над 10 години.

Тази възможност години ни е отнета, съгласно чл. 47а от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Община В. Търново, който гласи, че „не подлежат на продажба жилища в сгради, които са изцяло общинска собственост – жилищни блокове на ул. „Димитър Буйнозов“ №19, ул. „Венета Ботева“ №6 – бл.1 и бл.2, ул. ”К. Костенечки” в жк „Света гора”.

Молбата ни е да се направи необходимата промяна на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Община В. Търново, която ще позволи на желаещите наематели да закупят апартаментите, които обитават.

Настояваме жилищата да ни се предоставят по реда на горепосочената наредба, а не по пазарни цени.

В подкрепа на горепосочената молба, предоставяме подписка на наемателите в общинския блок на ул. „Димитър Буйнозов” №19.

Надяваме, че молбата ни ще бъде удовлетворена

С уважение!

Живущите на ул. „Димитър Буйнозов” №19

Дата...10.03.2021г...

В.Търново

*А. Костенечки  
Т. Тодоров*

## Предложение относно: Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища

- Предложение относно: Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (102,3 KB)
- Доклад относно: Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (91,9 KB)
- Съобщение във връзка с чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове (147,2 KB)



Безплатно Обаждане

## С Ъ О Б Щ Е Н И Е

Във връзка с Предложение вх. № 94 ДД-12813-1/10.03.2021 г. от живущите в жилищен блок с административен адрес: гр. Велико Търново, ул. „Димитър Буйнозов“ № 19, вх. А и вх. Б и на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 8 от Закона за нормативните актове, Община Велико Търново е изработила проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново.

Във връзка с чл. 26, ал.2 от Закон за нормативните актове, отразяващ задължението за публикуване на Проекта за приемане на нормативен акт с цел информиране на населението и прозрачност на действията на институциите , в срок от 30 дни от публикуване на настоящото на интернет страницата на общината се приемат предложения и становища, относно така изготвения Проект.

Предложения, мнения и препоръки към Проект за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на Общински съвет – Велико Търново се приемат на адрес: гр. Велико Търново, пл. „Майка България“ №2, Център за административно обслужване на Община Велико Търново или e-mail: [mayorvt@vt.bia-bg.com](mailto:mayorvt@vt.bia-bg.com)

**д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**





## С П Р А В К А

Във връзка с чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, отразяващ задължението за публикуване на проекти за приемане на нормативни актове с цел информиране на населението и прозрачност в действията на институциите на 05.05.2021 година за срок от 30 дни, бе публикуван Проект за решение за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.

В законоустановения срок по чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове не са постъпили предложения на адреса на Община Велико Търново, пл. „Майка България“ № 2, относно така изготвения Проект за Решение за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.

### **Изготвили:**

**ИВО ЛАЗАРОВ**

*Гл. експерт в Отдел  
„Информационно-техническо обслужване”*

**инж. ТИХОМИР МАНОВ**

*Гл. експерт в Отдел  
„Информационно-техническо обслужване”*

**МАЯ ШИПКАЛИЕВА**

*Гл. експерт в Деловодство*

08.06.2021 г.