ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ•ОБЛАСТ РУСЕ
7150 Две могили, бул."България"84, тел.централа: 08141/3999; 9205; 9207;
e-mail: obshtina@dvemogili.egov.bg

УВЕДОМЛЕНИЕ

На основание чл. 77 и чл. 80 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 26, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове, Община Две могили

УВЕДОМЯВА:

Всички заинтересовани лица, че е изготвен ПРОЕКТ на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе.

Предложения и становища могат да бъдат депозирани до 29.10.2025 г., включително на e-mail: obshtina@dvemogili.egov.bg или в Центъра за административното обслужване на Община Две могили.

МАРИЕТА ПЕТРОВА
Кмет на Община Две могили

МОТИВИ

към Проект на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в община Две могили, област Русе

Причини, налагащи приемането на Проект на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в община Две могили, област Русе:

Законът за общинската собственост урежда правилата за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в специален закон не е разпоредено друго. В изпълнение на цитирания нормативен акт, на основание чл. 45а ЗОС във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 4, ал. 1 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация с Решение № 748 по Протокол № 52/20.08.2010 г. Общински съвет – Две могили е приел Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе, впоследствие изменяна и допълвана със следните решения: Решение № 106 по Протокол № 7/19.02.2016 г. на общ. съвет, Решение № 34 от 19.07.2019 г. на Административен съд – Русе и с Решение № 315 по Протокол № 17/26.02.2021 г. на Общински съвет – Две могили.

Причината за изработването на проект за допълнение на Наредба № 18 е фактът, че е констатирана непълнота в подзаконовия нормативен акт, приет от общинския съвет. Съгласно чл. 45а, ал. 3 от ЗОС свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 ЗОС, какъвто липсва в Наредба № 18. В съответствие с направените препоръки от Сметна палата с Одитен доклад № 0200301624 за извършен одит за съответствие при възлагане на обществените поръчки и при управлението и разпореждането с общинско имущество на община Две могили, област Русе за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г. с вх. № 3264 от 18.07.2025 г., изпратен и в Общински съвет Две могили, бе изготвен настоящия проект на Наредба за допълнение на Наредба № 18.

Всичко това налага допълване на сега действащата Наредба с предложените норми, които да урегулират реда и условията, при които да могат да се отдават под наем свободни общински жилища, за настаняването в които ням нуждаещи се граждани, отговарящи на условията на чл. 43 и чл. 45 от ЗОС.

Настоящият проект наредба за допълване на Наредба № 18 следва да се приеме от Общинския съвет на община Две могили на основание чл. 45а, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.21, ч л. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Както вече бе упоменато, задължение на всяка община е, съобразно законова делегация на цитираната норма на чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, Общинският съвет

да определи с наредба условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата.

При изработване на този проект, чийто възложител е кметът на общината са спазени всички изисквания на Закона за нормативните актове, визирани в чл. 26 от същия, както и правилата на Указ № 883/1984 г. за прилагане на ЗНА, както и нормите на АПК, относими към издаване на подзаконови нормативни актове.

В процеса по изработване на проект на нормативен акт се провеждат обществени консултации с гражданите и юридическите лица.

В изпълнение на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове настоящият Проект, заедно с мотивите е публикуван на интернет страницата на общината (www.dvemogili.egov.bg) и в Портала за обществени консултации (www.strategy.bg).

Срокът за предложения и становища по проектите, публикувани за обществени консултации е 30 дни.

След приключването на обществената консултация и преди приемането, съответно издаването на наредбата, вносителят публикува на интернет страницата на общината справка за постъпилите предложения заедно с обосновка за неприетите предложения.

Така изготвения проект, ведно с доклад, съответно и мотивите на проекта се внася за разглеждане в общински съвет-Две могили.

Издадената наредба бе публикувана на интернет страницата на общината и в Портала за обществени консултации.

Цели, които се поставят:

С приемането на Проекта на Наредбата за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе се цели синхронизиране на нормативната уредба със Закона за общинската собственост, попълване на празнота в местната нормативна уредба, както и изпълнение на препоръките, дадени с Одитен доклад на Сметната палата № 0200301624, вх. № 3264 от 18.07.2025 г.

Финансови и други средства, необходими за прилагането на Наредбата:

С предлаганият Проект на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе не се предвижда разходване на финансови средства.

Очаквани резултати от прилагането, включително финансови:

С приемане на Проекта на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе очаква да се постигне синхронизиране на подзаконовия нормативен акт с нормативен акт от по-висока степен и допълването й с липсващи текстове.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Проектът не съдържа разпоредби, транспониращи актове на Европейския съюз, поради което не се налага анализ за съответствие с правото на Европейския съюз. Предлаганият Проект на Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на

жилищни нужди, за настаняването под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе е подзаконов нормативен акт и е в съответствие с разпоредбите и целите на националното и местното законодателство, в това число с нормативните актове от по-висока степен. Предлаганият Проект на Наредба не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

МАРИЕТА ПЕТРОВА
Кмет на Община Две могили

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДВЕ МОГИЛИ

7150 Две могили, бул. "България" № 84, тел. 884 854 752, e-mail: obc_dvemogili@abv.bg

ПРОЕКТ

Н А Р Е Д Б А

ЗА

ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 18 ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ПРОДАЖБАТА ИМ В ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ, ОБЛАСТ РУСЕ

Приета на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 4, ал. 1 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация с Решение на основание чл. 79 от АПК с Решение № ..... по Протокол № ...../.....г.

§ 1. Създава се член 13а:

„Чл. 13а. Наемателите на общински жилища нямат право да предостяват на други лица за възмездно или безвъзмездно ползване наетия жилищен имот или части от него.“

§ 2. Създава се член 13б:

„Чл. 13б. Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани по чл. 43 и чл. 45 от Закона за общинската собственост се отдават под наем по пазарни цени, определени с решение на общински съвет Две могили въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители и след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда, определен в Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Две могили, област Русе.“

§ 3. Създава се чл. 13в:

„Чл. 13в. (1) Наемното правоотношение не се наследява.

(2) В случай на смърт на наемателя, неговите наследници следва да освободят общинското жилище в едномесечен срок от съставянето на акт за смърт.”

§ 4. Заключителна разпоредба

1. Наредбата влиза в сила от 01.11.2025 г.

Наредба за допълнение на Наредба № 18 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им в Община Две могили, област Русе е приета на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, ал. 1 във връзка с чл. 93 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, във връзка с чл. 45а от Закона за общинската собственост и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс във връзка с чл.8, чл. 11, ал. 3, чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове, с Решение № ..... по Протокол № …./…..10.2025 г. на Общински съвет – Две могили и е подпечатана с официалния печат на Председателя на Общинския съвет.

Председател на Общински съвет – Две могили:

_____ (**Юсеин Ахмедов Юсеинов**)