



До
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

547/18.03.22

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ –КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ
НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ
НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища е приета с Решение № 511/29.08.2019 г. на Общински съвет – Карнобат.

В същата не са определени условията и реда за учредяване на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, съобразно изискването на чл. 49а, ал. 1 от ЗОС, предвид на което в настоящия проект е регламентиран такъв.

Представеният проект за изменение и допълнение на посочената наредба предвижда привеждането ѝ в съответствие с нормативен акт от по-висока степен, насочен е към съответствие с действащите нормативни разпоредби и цели по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения, предмет на наредбата.

В изпълнение на чл.26, ал.2, ал.3 и ал.4, изречение първо от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, ведно с мотивите за приемането му са оповестени на интернет страницата на община Карнобат и на Портала за обществени консултации на 26.01.2022 г. В предвидения 30 - дневен срок за обсъждане не са постъпили предложения и становища по проекта на нормативен акт. Съобразно изискването на чл.26, ал.5 от Закона за нормативните актове на интернет страницата на общината и на Портала за обществени консултации е публикувана справка за постъпилите предложения по така представения проект.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Карнобат да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА и чл. 49а от ЗОС във връзка с чл.45а, ал.1 от същия закон Общински съвет – Карнобат изменя и допълва Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, както следва:

§ 1. Създава се нова глава девета със следното съдържание:

„Глава девета

ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ОТРЕДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл.50. Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в настоящия раздел.

Чл.51. Ежегодно, в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, Общински съвет – Карнобат определя имоти-частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, върху които могат да се реализират процедури за учредяване право на строеж върху същите, съобразно предвижданията на подробните устройствени планове.

Чл.52.(1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината, без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условията на чл.49а от Закона за общинската собственост.

(2) По предложение на кмета на общината, общинският съвет може да определи и средствата в бюджета на общината, които е необходимо да се предвидят за изработване на инвестиционните проекти на отделните обекти. Направените разходи за изработване на инвестиционните проекти следва да бъдат възстановени на общината от лицата, в полза на които се учредява право на строеж за социални жилища.

(3) Учредяване право на строеж по ал.1 се извършва при следните условия и ред:

1. Община Карнобат обявява на интернет страницата си и в местния вестник свободните общински имоти по чл.51, както и информация, свързана с вида на застрояване, етажност, разпределение по отделните нива на обектите, вид на конструкцията и прогнозна строителна стойност (КСС).

2. Право на строеж се учредява при следните условия:

2.1. Правото на строеж може да се учреди само на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица;

2.2. Кандидатите следва да отговарят на условията за настаняване в общински жилища, установени в глава втора от настоящата наредба и да нямат задължения по договори за наем на общинско жилище, към ВиК ЕАД Карнобат и ЕВН Карнобат, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти или

документ, удостоверяващ редовното погасяване на просрочени задължения по одобрени от експлоатационните дружества планове за разсрочено плащане;

2.3. имотът- частна общинска собственост да е определен за учредяване право на строеж с решение на Общинския съвет, в т.ч. и в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;

2.4. при колективно жилищно строителство, кандидатите да притежават документ за регистрация на жилищностроителна кооперация или сдружение;

3. Лицата подават писмено заявление до Кмета на общината в срок до 30 дни, считано от обявяването по т.1, което съдържа наименование на заявителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване. Към исканията се прилагат документи, удостоверяващи, обстоятелствата по т.2, удостоверение от Службата по вписванията – Карнобат за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицето през последните десет години, както и декларации за семейно и имотно състояние. Към заявленията община Карнобат прилага служебно удостоверение за липса на задължения по договори за наем на общинско жилище, издадено от община Карнобат, протокол на комисията по чл.8,ал.5, както и влязла в сила заповед по чл.8, ал.6 от настоящата наредба.

4. Заявленията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината в срок от 30 дни след изтичане срока за подаването им. Община Карнобат и комисията по чл. 8, ал. 1 може да изискват допълнително документи за удостоверяване на определените в настоящия раздел условия и сочените в декларацията обстоятелства и да събират служебно такива. Когато следва да се представят допълнително документи, на кандидата се определя срок, съобразен със сроковете за издаването им.

Констатациите на комисията се оформят в протокол, отразяващ становището ѝ и обосновка, относно жилищните нужди на кандидата. Протоколът се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

5. Въз основа на протокола на комисията по т.4 , кметът на общината внася проект на решение в Общинския съвет, към който се прилага протоколът на комисията, документите на кандидатите, данъчна оценка на правото на строеж, както и пазарна оценка, съобразно предвиденото застрояване в имота за изграждане на социално жилище.

6. Решението на Общинския съвет се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

7. Правото на строеж се учредява възмездно. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Разпореждането се извършва на цена, не по-ниска от данъчната оценка на правото на строеж.

8. Въз основа на решението на общинския съвет по т.6, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж. В заповедта се посочват дължимите суми, както и срокът за заплащането им, който е един месец.

9. Лицата, в полза на които се учредява право на строеж, заплащат на общината в едномесечен срок цената на правото на строеж, определена от общинския съвет, сумите, посочени в чл.31 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на община Карнобат, както и разходите за инвестиционни проекти по ЗУТ. След заплащане на всички суми се сключва договор за учредяване право на строеж.

10. Когато плащането по т.9 не се извърши в определения срок или лицето не сключи договор с община Карнобат, преписката се прекратява.

11 . При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, както и при нереализиране на учреденото право на строеж в срока, в случаите, когато такъв е определен от общинския съвет, се прилага чл.10, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

12. Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

13. Договорът се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождение на имота, за сметка на физическото или юридическото лице.

Чл.53. За неуредените с този раздел случаи се прилагат общите правила на разпореждане с общински имоти, установени с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на община Карнобат.“

§ 2. Чл.4, ал.1, т.13 се изменя и придобива следното съдържание:

„13. нямат задължения към община Карнобат, произтичащи от договори за наем на общинско жилище.“

§ 3. Чл.26, ал.1, т.5 се изменя и придобива следното съдържание:

„5. нямат задължения към община Карнобат, произтичащи от договори за наем на общинско жилище.“

§ 4. Чл.40, ал.2, т.6 се изменя и придобива следното съдържание:

„6. нямат задължения към община Карнобат, произтичащи от договори за наем на общинско жилище.“

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ