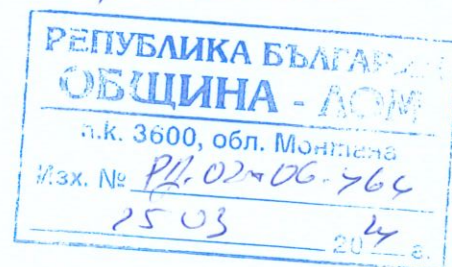
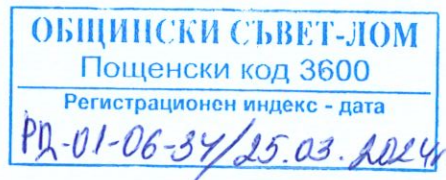


ДО
ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА ЛОМ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Цветан Петров – Кмет на Община Лом

Относно: Изменение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета с Решение на ОбС Лом №142 от Протокол 9/20.04.2012 г., допълнена и изменена с Решение №188 от Протокол №13/28.06.12 г., Решение №340 от Протокол №40/23.04.2013 г., Решение №567 от Протокол № 71/31.01.2019 г. на ОбС Лом.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА СЪВЕТНИЦИ,

В Община Лом е в сила Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета с Решение на ОбС Лом №142 от Протокол 9/20.04.2012 г., допълнена и изменена с Решение №188 от Протокол №13/28.06.12 г., Решение №340 от Протокол №40/23.04.2013 г., Решение №567 от Протокол № 71/31.01.2019 г. на ОбС Лом.

Настоящата наемна цена на общинските жилища за 1 кв.м. площ в размер на 0,60 лв. е определена и гласувана с **Решение №340 от Протокол №40/23.04.2013 г.** и не е актуализирана до момента.

Предложението за увеличението ѝ е продиктувано от настъпилите промени в икономическата обстановка в страната, свързани с нарастващия темп на инфлацията през последните години, многократно увеличение на минималната работна заплата и увеличените наемни цени на свободния пазар.

Проектът има за цел да доведе до увеличаване на финансовите постъпления в общинския бюджет, както и до недопускане на загуби за сметка на общинския бюджет, дължащи се на несъответствие между наемната цена на 1 кв.м площ и необходимите разходи за поддържане на общинските жилища, които се предоставят под наем на лица, отговарящи на условията за това, в това число покриване на разходи за комунални услуги, когато същите не са платени от съответния наемател.

Предложената цена е съобразена с факта, че наемателите са жилищно нуждаещи се лица, отговарящи на условията посочени в чл.10 от Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Няма риск увеличението да доведе до невъзможност, или затруднение при плащане на месечните наеми.

Съгласно чл. 26, ал. 2 и ал.3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл.77 от АПК, Община Лом предостави възможност на заинтересованите лица да направят своите предложение и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, като същата беше качена за обществено обсъждане на 21.02.2024 г. В законоустановения срок няма постъпили предложения.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинския съвет на Община Лом, да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет на Община Лом, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 76, ал.3 и чл.79 от Административнопроцесуалния кодекс, приема Наредба за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом, както следва:

Било:

Чл. 45, ал.2: „Основната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ е 0,60 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

- 1.Местонахождение на жилището според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада – втора зона за гр. Лом.
- 2.Конструкция на сградата – панелна или масивна;
- 3.Разположение на жилището във височина - първи етаж;
- 4.Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;
- 5.Благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.

Става:

Чл. 45, ал.2: „Основната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ е 1,00 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

- 1.Местонахождение на жилището според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада – втора зона за гр. Лом.
- 2.Конструкция на сградата – панелна или масивна;
- 3.Разположение на жилището във височина - първи етаж;
- 4.Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;
- 5.Благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.

Настоящото изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом, прието с Решение №..... на Общински съвет Лом, влиза в сила от датата на приемането му.

С уважение,

ЦВЕТАН ПЕТРОВ

Кмет на Община Лом

Съгласували:

Анна Йорданова-

ДД „ОСОПИП“

Юрист На Община Лом:

Изготвил:

Марина Драганова

Мл. експерт „НОТД“



ОБЩИНА ЛОМ

3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg, www.lom.bg

Съгласно чл.26, ал.2, ал.3 и ал.4 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл.77 от АПК, Община Лом, чрез настоящето публикуване предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом**, на e-mail: lom.municipality@lom.egov.bg или в Центъра за услуги и информация на гражданите, находящ се в сградата на Общинска администрация-Лом – ет.1, гише № 3.

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

за изменение на

Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом, приета с Решение на ОбС-Лом №142 от Протокол 9/20.04.2012 г., допълнена и изменена с Решение №188 от Протокол №13/28.06.12 г., Решение №340 от Протокол №40/23.04.2013 г., Решение №567 от Протокол № 71/31.01.2019 г. на ОбС-Лом.

I. В ГЛАВА СЕДМА „ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ И НАЧИНИ НА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА“, чл. 45, ал.2:

Било:

Чл. 45, ал.2: „Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 0,60 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. Местонахождение на жилището според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада – втора зона за гр. Лом.
2. Конструкция на сградата – панелна или масивна;
3. Разположение на жилището във височина - първи етаж;

4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;

5. Благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.

Става:

Чл. 45, ал.2: „Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 1,00 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. Местонахождение на жилището според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада – втора зона за гр. Лом.

2. Конструкция на сградата – панелна или масивна;

3. Разположение на жилището във височина - първи етаж;

4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;

5. Благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.

На основание чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове, Ви представяме следните мотиви за изменение и допълнение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом:**

МОТИВИ

към Проекта на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом

1. Причини, които налагат приемането:

Настоящата наемна цена на общинските жилища за 1 кв.м. площ в размер на 0,60 лв. е гласувана с **Решение №340 от Протокол №40/23.04.2013 г.** и не е актуализирана до момента.

Увеличението ѝ е продиктувано от настъпилите промени в икономическата обстановка в страната, свързани с нарастващия темп на инфлацията през последните години и увеличените наемни цени на свободния пазар.

2. Цели, които се поставят:

Проектът има за цел да доведе до недопускане на загуби за сметка на общинския бюджет, дължащи се на несъответствие между наемната цена на 1 кв.м площ и необходимите разходи за поддържане на общинските жилища, които се предоставят под

наем на лица, отговарящи на условията за това, в това число покриване на разходи за комунални услуги, когато същите не са платени от съответния наемател.

3. Финансови средства : Прилагането на новите текстове на **Проекта на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом**, не изисква финансови средства.

4. Очаквани резултати:

По отношение на размера на основните наемни цени на общински жилищни имоти отправеното предложение за увеличение на наемните цени ще доведе до увеличаване на приходите. Предлаганите цени са съобразени с факта, че наемателите са жилищно нуждаещи се лица, отговарящи на условията, посочени в чл.10 от Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища. Няма риск увеличението да доведе до невъзможност, или затруднение при плащане на месечните наеми.

5. Анализ на съответствието с правото на Европейския съюз.: Предлаганият **Проекта на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Лом** е съобразен с нормативните актове от по-висока степен/ ЗОС и ЗМСМА/, които от своя страна са в съответствие с Европейското законодателство.