

ОБЯВЛЕНИЕ
ПО РЕДА НА ЧЛ.26 АЛ.3 ОТ ЗАКОНА НА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ

Относно: Приемане на Наредба за изменение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата от общинския жилищен фонд** (Приета с решение № 163/24.06.2008 г. на Общински съвет – Угърчин)

На основание чл.26, ал.3 от ЗНА, регламентиращ задължението на съставителя на проект на нормативен акт за публикуването му с цел информираност на населението и прозрачност в действията на институциите, уведомявам всички заинтересовани лица, че в 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на интернет страница на Община Угърчин, се приемат предложения и становища относно така изготвения проект на Наредба за изменение на **Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата от общинския жилищен фонд** (Приета с решение № 163/24.06.2008 г. на Общински съвет – Угърчин)

МОТИВИ:

1. Причини, налагащи приемането на изменението и допълнението на подзаконовия нормативен акт:

В Общински съвет Угърчин е постъпил протест с вх. № 12 от 16.01.2019 г. от г-жа Светла Иванова Иванова - прокурор от Окръжна прокуратура – Ловеч срещу текстове от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата от общинския жилищен фонд, приета от Общински съвет-Угърчин.

В протеста е записано, че се оспорват чл. 7, ал.3, чл.26, ал.2, чл.29, ал.3, чл.37, ал.1 и чл.40, ал.3, като прокурорът счита, че цитираните текстове са незаконосъобразни.

Посочената Наредба е приета в съответствие с делегацията на чл.45а от Закона за общинската собственост /ЗОС/. По естеството си е нормативен административен акт по определението на чл.75, ал.1 АПК, защото съдържа административно правни норми, отнася се за неопределен и неограничен брой адресати и има многократно правно действие. В същия смисъл е и дефиницията на чл.1а от ЗНА. Следователно, при въвеждане на правните норми е недопустимо да се пренебрегне рамката на чл. 76, ал.3 от АПК, според която общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от висока степен обществени отношения с местно значение. Идентично е правилото на чл.8 от ЗНА.

Конкретните съображения за незаконосъобразност на посочените текстове в Наредбата са следните:

Прокурорът счита, че:

1. Разпоредбата на **чл. 29, ал.3** от Наредбата предвижда, че с решение на общинския съвет в резервни жилища могат да се настаняват и кметове, заместник кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място-за времето, през което заемат съответната длъжност.

Този текст противоречи на разпоредбата на чл.45, ал.1 от ЗОС. С делегиращата норма на чл.45а, ал.1 от ЗОС законодателят допуска на местно ниво отношенията, касаещи общински жилища, да се регулират с наредба на общинския

съвет. Това законово овластяване по аргумент от чл.76, ал.3 от АПК е ограничено до неуредените обществени отношения с нормативните актове от по-висока степен.

В чл.45 от ЗОС обаче са регламентирани както срокът (не по дълъг от 2 год.), така и условията (настаняват се лица, жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване или в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми). Уредбата очевидно е изчерпателна, видно от обстоятелството, че законодателя е използвал способ на крайно изброяване.

Елементарната съпоставка на чл.45 от ЗОС и чл.29 от подзаконовия нормативен акт указва, че от местния орган на власт са „дописани“ условия, при които могат да се обитават резервни жилища, тъй като срокът може да е по-дълъг от две години (според чл.38, ал.2 от ЗМСМА един мандат на кмет на общината и на кмет на кметство е 4 г.), и условията за настаняване по чл.45 ЗОС да не са налице.

2. С нормата на **чл.37, ал.1, т.1** от местния нормативен акт се разпорежда, че наемател на общинско жилище може да го закупи, при условие, че е български гражданин.

Редакцията на разпоредбата на чл.43 от ЗОС/ДВ бр.101 от 2004 г./ предвижда, че в жилища за отдаване под наем се настаняват лица жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл.45а, ал.1 от ЗОС. Изискването за българско гражданство е съществувало при първоначалната редакция на тази разпоредба. Със законодателната реформа отпада изискването нуждаещите се лица да са български граждани. Т.е., вследствие на историческото тълкуване властта нормотворческа воля, че гражданството е без значение за придобиване на правото.

От друга страна според основополагащата норма на чл.26, ал.2 от Конституцията на Република България чужденците, които пребивават в РБ, имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които конституцията и законите изискват българско гражданство. Следователно, посоченият текст от местната наредба е в пряко противоречие с нормативната регламентация от по-висок ранг, поради което стореното е в нарушение на предвидената компетентност.

3. **Чл.7, ал.3, чл.26, ал.2 и чл.40, ал.3** от Наредбата са незаконосъобразни по следните причини:

Съгласно чл.40, ал.3 от Наредбата, когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя от кмета и преписката се прекратява. В тази насока, първо следва да се припомни, че Наредбата е издадена на основание чл.45а, ал.1 от ЗОС.

Нормата на чл.47, ал.1 от ЗОС установява възможността общински жилища, предназначени за продажба да се продават след решение на общинския съвет на конкретно определени лица, катно условията и редът за продажба се определят от общинския съвет в същата наредба.

Следва да се има предвид, че компетентността на органа винаги се определя в съответствие с материалния закон, като това е пряко следствие от нормата на чл.4, ал.1 КРБ. Разпоредбите, посветени на компетентността не могат да се тълкуват разширително, поради изключителния им характер. Така е, защото всяка власт се учредява изрично.

Съгласно члр.75, ал.2 от АПК, нормативните административни актове се издават по прилагане на закон или подзаконов нормативен акт от по-висока степен, а наредбата по чл.7, ал.2 от ЗНА, е нормативен акт, който се издава за прилагане на отделни разпоредби или подразделения на нормативен акт от по-висока степен. Т.е., компетентността на административния орган следва да е установена със закон, като е недопустимо допълването й с подзаконов нормативен акт. В ЗОС не е предвидена възможност за отмяна на влязал в сила административен акт, с който е признато правото на едно лице да закупи общинско

жилище от административен орган-издател и отрицателният характер на тази констатация изключва необходимостта от други обилни съображения. В контекста на представената теза, е недопустимо компетентност да се присвоява с подзаконов нормативен акт, тъй като е извън рамките на законово препращане. И още – индивидуален административен акт (каквото е характерът на въпросната заповед), който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен само при приложението на извънредния способ на чл.99 и сл. от АПК. А в случая уредбата на заповедта не се основава на правилата на кодекса, а изключения от предвидения ред, вкл. и относно компетентността на органа могат да се регламентират само в закон, но не и в общинска наредба. Следователно и в този аспект разрешението на местния орган на власт е във противоречие с нормативна регламентация от по-висок ранг и в нарушение на предвидената компетентност.

Съгласно чл.7, ал.3 от Наредбата, ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наеман договор и жилището не се заеме, заповедта се отменя.

Съгласно чл.26, ал.2 от Наредбата, в случай, че в едномесечен срок от изготвяне и връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя. И при тази хипотеза са валидни доводите, относими към разпоредбата на чл.40, ал.3 от Наредбата. Така е защото ЗОС не съдържа и в материята за настаняване под наем на изрична правна възможност за отмяна на влязъл в сила индивидуален административен акт за настаняване под наем в общинско жилище, а и след най-внимателна проверка не се открива подобно основание в императивната уредба на чл.99 и сл. от АПК. И ако несклучването на договор на практика означава невъзникване на основание за обитаване на общинско жилище, то другото условие е кумулативно предвидено от местния орган власт.

В оспорените текстове на чл.7, ал.3, чл.26, ал.2, чл.29, ал.3, чл.37, ал.1 и чл.40, ал.3 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата от общинския жилищен фонд, е въведена една различна регламентация в сравнение с по-високите по степен нормативни актове, което е проява на несъответствие между подзаконовия нормативен акт и по-високите по степен закони.

4. Поради факта, че наредбата е приета преди изменение на структурата на общинската наредба в някои от членовете, където са цитирани структурни звена следва да се извърши изменение.

2. Цели, които се поставят:

- Законосъобразност;
- Целесъобразност;
- Съответствие на разпоредбите на Наредбата с по-високите по степен нормативни актове.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Проекта за изменение на предлаганата наредба не предвижда изразходването на финансови средства при прилагането и от страна на община Угърчин, както и ангажиране на допълнителни човешки ресурси.

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:

- актуална нормативна база, съобразена с разпоредбите на по-високите по степен нормативни актове.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганата Наредба за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата

от общинския жилищен фонд (Приета с решение № 163/24.06.2008 г. на Общински съвет – Угърчин) е подзаконов нормативен акт, разработен на основание чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 45а от Закона за общинската собственост, поради което съответствието и с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието на цитираните закони.

На основание чл. 26, ал.3 от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за изменение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и разпореждане с жилищата от общинския жилищен фонд е публикуван на интернет страницата на Община Угърчин www.ugarchin.bg като по този начин е дадена възможност на всички заинтересовани лица да се запознаят с него и да изразят становище.

Предложения и становища по проекта могат да бъдат подавани в деловодството на Община Угърчин в писмен вид.