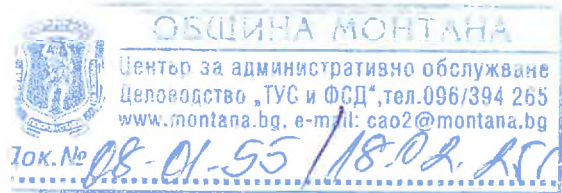


# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков  
Кмет на община Монтана

**Относно:** Изменение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №615 от протокол №29/24.02.2022 г. на общинският съвет гр. Монтана е изменена Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, приета с р-е 64/28.03.2008 г.; допълнена с р-е 216/18.12.08 г.; изменена с р-е№ 1210/26.03.2015 г.; 208/28.06.2016 г.; 1007/24.01.2019 г.; 283/29.10.2020 г., 362/28.01.2021 г., 615/24.02.2022 г., 873/22.12.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана. В раздел V Определяне на наемната цена на общинските жилища, чл. 38, ал. 2 е определена основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилищна площ 1.00 (един) лев, отнасяща се за жилище със следните показатели:

1. Местонахождение на жилището според зоната, в която попада - II - ра зона.
2. Конструкция на сградата – панел.
3. Разположение на жилището във височина - първи етаж.
4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните помещения.
5. Благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация, електрификация и основната наемна цена на ведомствени жилища за един квадратен метър полезна жилищна площ 1.50 (един и 0.50) лева.

Основната наемна цена за общинските жилища 44 бр. не е актуализирана от тогава до сега и същата изостава значително от нарастващите пазарни наемни цени и минималната работна заплата. При определянето на новия размер на наемната цена е извършен сравнителен анализ на наемните цени на общински жилища в съседните общини Видин средно 3.27 лв./кв. м и община Враца – 3.00 лв./кв. м, при който се установи, че община Монтана е с по-ниска основна наемна цена.

Съгласно разпоредбата на чл. 38, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана основната наемна цена може да бъде коригирана с решение на общинския съвет Монтана.

Във връзка с гореизложеното е целесъобразно в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана да се измени чл. 38, ал. 2 и ал. 4, като се определи основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилищна площ на **2.00 лв/кв. м**, а за ведомствените

жилища да се определи основната наемна цена **2.50 лв/кв. м**, за увеличаване на приходите и по-целесъобразно управление на Общинския жилищен фонд.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 38, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

### **РЕШЕНИЕ:**

**1.** В чл. 38 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, приета с р-е 64/28.03.2008 г.; допълнена с р-е 216/18.12.08 г.; изменена с р-е № 1210/26.03.2015 г.; 208/28.06.2016 г.; 1007/24.01.2019 г.; 283/29.10.2020 г., 362/28.01.2021 г., 615/24.02.2022 г., 873/22.12.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана, се прави следното изменение:

**Алинея 2 се изменя и става:**

(2) Основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилищна площ – **2.00 (два) лева**, отнасяща се за жилище със следните показатели:

1. Местонахождение на жилището според зоната, в която попада - II - ра зона.
2. Конструкция на сградата – панел.
3. Разположение на жилището във височина - първи етаж.
4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните помещения.
5. Благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация, електрификация.

**Алинея 4 се изменя и става:**

(4) Основната наемна цена на ведомствени жилища за един квадратен метър полезна жилищна площ – **2.50 (два и 0.50) лева**.

**2.** Утвърждава образец на Определение за наем на общинско жилище с корекционни проценти, с които се коригира основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилища ц.

**3.** Възлага на к общината изпълнението на горното решение.

**ЗЛАТКО ЖИВКОИ**  
Кмет на община Монтана



# **МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА МОНТАНА**

На основание на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на официалния сайт на община Монтана, общината приема предложения и становища относно Проекта за изменение в Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, приета с решение № 64/28.03.2008 г.; допълнена с р-е 216/18.12.08 г.; изменена с р-я №№ 1210/26.03.2015 г.; 208/28.06.2016 г.; 1007/24.01.2019 г.; 283/29.10.2020 г., 362/28.01.2021 г., 615/24.02.2022 г., 873/22.12.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана, на електронната поща, по пощата или в Центъра за административно обслужване на община Монтана на адрес: гр. Монтана, ул. „Извора“ №1.

На основание на чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове Ви представяме следните мотиви за проекта за изменение на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана:

## **1. Причини, които налагат приемането:**

В Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, приета с решение № 64/28.03.2008 г.; допълнена с р-е 216/18.12.08 г.; изменена с р-я №№ 1210/26.03.2015 г.; 208/28.06.2016 г.; 1007/24.01.2019 г.; 283/29.10.2020 г., 362/28.01.2021 г., 615/24.02.2022 г., 873/22.12.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана се налага изменение, поради това, че основната наемна цена за общинските жилища не е актуализирана от 2022 г. и същата изостава значително от нарастващите пазарни наемни цени и минималната работна заплата.

Налага се изменение на наредбата в частта на чл. 38, ал. 1 и ал. 4 регламентиращ основната наемна цена на общинските жилища.

## **2. Цели, които се поставят:**

Проектът за изменение на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана има за цел да актуализира наемните цени на общинските жилища, съобразно нарастващите пазарни цени и минималната работна заплата.

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

Предвиденото изменение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана няма да е свързано с изразходване на допълнителни финансови или други средства от бюджета на общината.

## **4. Очаквани резултати от прилагането:**

С прилагането на тези изменения в разпоредбата на наредбата ще се увеличат приходите за по-целесъобразно управление на общинския жилищен фонд.

## **5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз:**

Предлаганият проект за изменение на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана е в съответствие с разпоредбите на европейското законодателство - Европейската Харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя и не противоречи на норми от по-висока йерархия на европейското законодателство.

Предвид изложените мотиви, предложението за проект за изменение на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, е както следва:

В чл. 38 се прави следното изменение:

### **Алинея 2 се изменя и става:**

(2) Основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилищна площ – **2.00 (два) лева**, отнасяща се за жилище със следните показатели:

1. Местонахождение на жилището според зоната, в която попада - II - ра зона.
2. Конструкция на сградата – панел.
3. Разположение на жилището във височина - първи етаж.
4. Изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните помещения.
5. Благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация, електрификация.

### **Алинея 4 се изменя и става:**

(4) Основната наемна цена на ведомствени жилища за един квадратен метър полезна жилищна площ – **2.50 (два и 0.50) лева**.