



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-160/10.07.2019 г.

ДО  
Г-Н ДРАГОМИР ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ  
СЪВЕТ АСЕНОВГРАД

КОПИЕ ДО  
Г-Н ЕМИЛ КАРАИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА АСЕНОВГРАД

На Ваш изх. № 241/04.07.2019 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и във връзка с осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, констатирах частична незаконосъобразност на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти, приета с Решение № 2015, прието с Протокол № 63 от редовно заседание на Общински съвет Асеновград, проведено на 03.07.2019 г., в частта на чл. 5, ал. 1, т. 8; чл. 20, ал. 4, изр. 1-во; чл. 28, ал. 1, т. 1 и ал. 7.

Административният акт е приет на правни основания разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 23 ЗМСМА, чл. 11, ал. 3, чл. 15, ал. 1, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове (ЗНА), чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 45а от Закона за общинската собственост. Проведено е поименно гласуване. Актът е приет с мнозинство от 30 гласа „За“ от общ брой на общинските съветници – 33. Депозирана е Докладна записка с вх. № ДЗ-306/18.06.19 г. от легитимен вносител – кметът на община Асеновград. Спазени са законоустановените изисквания в чл. 26, ал. 2 – 4 от ЗНА, като проекта на Наредбата, заедно с мотиви, са надлежно публикувани на официалната интернет страница на Община Асеновград, при предоставяне на законоустановения срок за депозиране на предложения и становища от заинтересованите лица.

Наредбата е приета по законова делегация на чл. 45а от ЗОС, като с нея се регламентират условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и

45 от ЗОС. В чл. 5, ал. 1, т. 8 от Наредбата е регламентирано следното ограничение: „*Право да кандидатстват за настаняване под наем (...) имат гражданите и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия: (...) т. 8 - нямат парични задължения към общината*“. Цитираното правило обвързва извършването на административната услуга с липсата на задължения към Община Асеновград. Видно от правилото на чл. 45а, ал. 1 ЗОС, законодателят не е предоставил законова делегация на общинските съвети за обвързване на дадена услуга с изпълнение на финансови задължения към определено лице. Съгласно чл. 8 от ЗНА всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Наредбата като нормативен акт се издава за прилагане на отделни разпоредби или подразделения на нормативен акт от по-висока степен, но с нея **не** може да се преуреждат уредени със закон отношения, да се въвеждат ограничения или да се възлагат задължения, каквито няма предвидени в закона.

В допълнение е редно да се обърне внимание на разпоредбите на ЗОАРАКСД, чиято цел е да улесни и насърчи извършването на стопанската дейност, като ограничи до обществено оправдани граници административното регулиране и административния контрол, осъществявани върху нея от държавните органи и от органите на местното самоуправление (съгласно чл. 1, ал. 2 от с. з.). С чл. 2 от с. з. се определя, че държавните органи и органите на местното самоуправление осъществяват административно регулиране и административен контрол върху стопанската дейност с цел защита на 1. националната сигурност и обществения ред в Република България, както и на изключителни и суверенни права на държавата по смисъла на чл. 18, ал. 1 - 4 от Конституцията на Република България; 2. личните и имуществените права на гражданите и юридическите лица и 3. околната среда. Те осъществяват административно регулиране и административен контрол върху стопанската дейност в съответствие с принципите и целите на ЗОАРАКСД. Съгласно чл. 4, ал. 1 от с. з., лицензионен и регистрационен режим за извършване на стопанска дейност, както и изискване за издаване на разрешение и удостоверение или за даване на уведомление за извършване на отделна сделка или действие, се установяват само със закон.

На следващо място, съгласно чл. 20, ал. 4, изр. 1-во от Наредбата *„заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Закона за административното производство“*. Правоотношенията във връзка с издаването, оспорването и изпълнението на административните актове, както и оспорването по съдебен ред на подзаконовни нормативни актове понастоящем са уредени в АПК, а не в Закона за административното производство, който е отменен към 07.03.2007г.

На следващо място, съгласно чл. 28, ал. 1, т. 1 от Наредбата: *„В резервните жилища се настаняват за срок не по-дълъг от две години лица, жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или други изключителни обстоятелства“*. Същевременно, текстът на чл. 45, т. 1 от ЗОС гласи, че в резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица, жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии **или** са застрашени от самосрутване. При извършване на сравнителен анализ на двата текста се установява, че правилото на чл. 45, т. 1 ЗОС обхваща две хипотези. Първата категория правоимащи лица са тези, чиито жилища са негодни за обитаване след случилото се събитие (изчерпателно изброени - природни и стихийни бедствия и аварии). Втората категория са лица, чиито жилища са застрашени от самосрутване, като причината е без значение.

Видно е, че при лимитативно изброяване на условията в законовата норма всяка ситуация, която не може да се подведе към тях, изключва настаняване в резервно жилище. В тази връзка местният орган на власт е от една страна е дописал положителна предпоставка, която не е включена в закона, но позволява обитаване на резервно жилище, а от друга е изключил хипотеза (в този смисъл Решение № 246 от 26.06.2019 г. на Административен съд – Добрич по адм. д. № 121/2019 г.). В този смисъл следва да се разгледа и ограничението на чл. 28, ал. 7 от Наредбата, съобразно което *„не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение и поради това, че не могат да се поправят или заздравят или подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията“*. При анализ на посочената разпоредба с нормата на чл. 45, ал. 1, т. 1 от ЗОС, посочена по-горе, се установява, че законът разрешава, а не забранява настаняването в резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са застрашени от самосрутване. С оглед на това, разпоредбата с която се въвежда забрана за настаняване в резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са застрашени от самосрутване, противоречи на нормативен акт от по-висока степен, поради което същата следва да се отмени (Решение № 335/17.5.2019г. на Административен съд – Пазарджик по адм. д. № 217/19 г.).

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в Общински съвет - Асеновград Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти, приета с Решение № 2015, прието с Протокол № 63 от редовно заседание на Общински съвет Асеновград, проведено на 03.07.2019 г., като частично незаконосъобразна.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо акта в посочената част, в противен случай ще са налице основания да го оспорим по съдебен ред.

**С уважение,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

/П/