

# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Софрониев 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 №208 от Протокол №10/28.06.2016 г. на общински съвет гр.Монтана е изменена Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община 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 0.60 (шестдесет стотинки) лева.

Наемната цена за общинските жилища не е актуализирана през годините и същата изостава значително от нарастващите пазарни наемни цени. При определянето на новия размер на наемната цена е извършен сравнителен анализ на наемните цени на общински жилища в няколко съседни общини, при които се установи, че община Монтана е с по-ниска основна наемна цена. За сравнение: община Видин – 0.90 лв./кв.м, община Враца – 1.00 лв./кв. м, община Мездра – 1.00 лв./ кв. м, община Плевен – 1.00 лв./кв. м., София – 0.80 лв./кв. м.

Община Монтана има включени в общинския жилищен фонд 53 жилища, които се намират в сгради, построени преди повече от 35-40 години и в резултат на експлоатацията им, същите постепенно се амортизират, физическото им състояние не е добро. По-голямата част от тях са панелни и се намират на първи и последни етажи в жилищните блокове със смесена собственост - частна и общинска. В тях преобладаващ дял има частната собственост и това създава трудности при тяхното управление и поддръжка.

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 допълни алинея 4, като се определи основната наемна цена на един квадратен метър полезна жилищна площ на **1.00 лв/кв. м.**, а за ведомствените жилища да се определи основната наемна цена **1.50 лв/кв. м.**, за да се увеличат приходите за целесъобразно управление на общинския жилищен фонд.

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация предлагам общински 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. на общински съвет гр. Монтана, се прави следното изменение и допълнение:

**Алинея 2 се изменя и става:**

(2) 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.”

**В чл. 38 се създава ал. 4,**

(4) Основната наемна цена на ведомствени жилища за един квадратен метър полезна жилищна площ – **1.50** (един 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 жилищна площ.

3. Възлага на кмета на общината изпълнението на горното решение.

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*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. на общински 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. на общински съвет гр. Монтана се налагат изменения и допълнения, поради това, че основната наемна цена за общинските жилища не е актуализирана през годините и същата изостава значително от нарастващите пазарни наемни цени.

Налага се изменение и допълнение на наредбата в частта на чл. 38, 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.

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

Предвиденото изменение на Наредбата 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 разпоредбите на Наредбата ще се увеличат приходите за целесъобразно управление на общинския жилищен фонд.

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

Предлаганият проект за изменение на Наредбата 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 и допълнение:

**Алинея 2 се изменя и става:**

(2) 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.”

**В чл. 38 се създава ал. 4,**

(4) Основната наемна цена на ведомствени жилища за един квадратен метър полезна жилищна площ – **1.50** (един и 0.50) лева.

е продължен.