

Административен съд - Габрово

Административно дело №
84/2019г.

ГР.ГАБРОВО УЛ.РАЙЧО КАРОЛЕВ №

4

Административно отделение

№ на страната в списъка
на лицата за призоваване 2

24.6.2019 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

Вх. № 1102-7/27.06.2019 г.

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

До ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

като Ответник

Област ГАБРОВО ГР.ДРЯНОВО УЛ.БАЧО КИРО № 19

Приложено, връчваме Ви препис от Решение № 80/24.6.2019г. по Административно дело № 84/2019г., постановено от Административен съд - Габрово, Административно отделение .

Решението подлежи на обжалване, както е посочено в него.

С писмена молба можете да заявите желание да ползвате правна помощ, при необходимост и право за това.

Забележка: Лица, чрез които не може да бъде връчено съобщението, съгласно чл.46, ал.3 от ГПК ПРОКУРОР ПРИ РАЙОННА ПРОКУРАТУРА - ГАБРОВО / насрещна страна, лица, заинтересовани от изхода на делото или изрично посочени в писмено изявление на адресата /

Забележка: Вижте указанията на гърба на съобщението.



РЕШЕНИЕ №80
гр. Габрово, 24.06.2019 година
В ИМЕТО НА НАРОДА



Административен съд Габрово в открито съдебно заседание от пети юни през две хиляди и деветнадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СВЕТЛОЗАР РАЧЕВ

ЧЛЕНОВЕ: ГАЛИН КОСЕВ

ДАНИЕЛА ГИШИНА

и секретар **РАДИНА ЦЕРОВСКА** сложи за разглеждане докладваното от съдия **КОСЕВ** Адм.д.№84 по описа за 2019 година на Административен съд Габрово и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 185 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 16, ал. 2 от Закона за нормативните актове. Образувано е по Протест на прокурор при Районна прокуратура Габрово- Георги Георгиев против чл. 20, ал. 4 от Глава III и чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, приета с Решение №248 от 27.02.2017г. на Общински съвет Дряново.

Според подателя на Протеста в тази част- чл. 20, ал. 4 от Глава III и чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново е приет при неправилно приложение на материалния закон и противоречи на разпоредбите на ЗОС, който е нормативен акт от по- висок ранг, което е мотив за отмяна на оспорената част от Наредбата.

При преценка на оспорения чл. 20, ал. 4 от Глава III от цитираната Наредба било видно, че същият противоречи на чл. 47 от ЗОС. В текста от наредбата се предвижда продажбата на общински жилища е въз основа на решение на Общинския съвет, а при отказ от закупуване или при неплащане на цената преписката се прекратява със Заповед на Кмета, с която се отменя и Заповедта по ал. 1. Така приетото в Наредбата противоречи на чл. 47 от ЗОС.

В Протеста се твърди също, че чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново противоречи на чл. 45, ал. 1, т. 1 от ЗОС, което е основание за отмяна на протестираната част от Наредбата.

Прави се искане за отмяна на оспорения текст на чл. 20, ал. 4 от Глава III и чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, приета с Решение №248 от 27.02.2017г. на Общински съвет Дряново.

Оспорването е съобщено по реда на чл. 181, ал. 1 и 2, чрез публикация в „Държавен вестник“ и на Интернет страницата на ВАС. Към него няма присъединяване на други лица. На основание чл. 192 от АПК делото се гледа и с участието на Прокурор от Окръжна прокуратура Габрово.

Наредбата е приложена към делото в цялост.

ГАС счита, че подаденият Протест е редовен и допустим, поради което следва да бъде разгледан по същество.

В проведеното по делото открито съдебно заседание протестиращата страна се представлява от прокурор при РП Габрово- Милен Миков, който поддържа подадения Протест.

Ответната страна – ОбС Дряново, редовно призован не се представлява от надлежно упълномощен пр. представител.

Представителят на Окръжна прокуратура Габрово прокурор Александров е на становище, че Протеста е мотивиран и основателен, поради което намира, че следва да бъде уважен изцяло.

Съдът извърши проверка за наличието на съдържащите се в Протеста мотиви за отмяна на част от процесния подзаконов нормативен акт и провери служебно за наличие на всички основания, измежду посочените в чл. 146, във вр. с чл. 196 от АПК, за прогласяване на нейната нищожност, както и всички законови основания за отмяната му, вкл. и неупоменати от страните.

За да се произнесе по съществуващия на правния спор, съдът взе предвид от фактическа и правна страна следното:

С Разпореждане №261 от 17.04.2019г. на ГАС на ОС Дряново е указано да предостави в цялост преписката по приемането на процесната Наредба, вкл. предложението за приемането ѝ, публикуването му, данни за обсъждането му в съответните комисии в ОбС Дряново, както и данни за евентуална промяна на процесната нормативна разпоредба, при положение, че такива са налице след първоначалното ѝ приемане. В тежест на ответника е да установи изпълнението на законовите изисквания при издаването на Наредбата, съответствието на процесната разпоредба със закона, вкл. че мотивите за приемането на проекта са публикувани, че на заинтересованите лица е била предоставена възможност да правят предложения и да дават становища по него, както и че оспорената разпоредба не противоречи на нормативен акт от по-висок ранг.

От представената по делото преписка се установява следното:

На 13.02.2017г. в Община Дряново е входирано предложение на Кмета на общината за приемане на процесната Наредба. Към Предложението авторът на предложението да е изложил мотиви за изготвянето му.

На основание чл. 25, ал. 1 от ЗМСМА председателят на ОбС Дряново е свикал общинските съветници на заседание на 27.02.2017г., като в дневния ред е заложено приемането на процесната Наредба.

С Решение №248 от 27.02.2017г. ОбС Дряново е приел процесната Наредба.

Налице са представени по делото изменения на Наредбата.

Като колективен орган на местното самоуправление по смисъла на чл. 18, ал. 1 от ЗМСМА, общинският съвет е овластен да издава нормативни актове, с които урежда, съобразно нормативни актове от по-висока степен, обществени отношения с местно значение. В чл. 21, ал. 1 от ЗМСМА са изброени правомощията му, а съгласно ал. 2 на чл. 21 от ЗМСМА в изпълнение на правомощията си по ал. 1 общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения. Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Анализът на тази разпоредба във връзка с ал. 2 на чл. 21 от ЗМСМА, чл. 8 от ЗНА и чл. 76, ал. 3 от АПК сочи, че общинският съвет е компетентният орган да приема наредби от местно значение, и в частност да приеме Наредба, регламентираща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, каквато е Наредбата, текст от която е оспорен с процесния протест. От направения по-горе преглед на нормативната уредба следва изводът, че нормотворческите правомощия на общинския съвет произтичат от Конституцията или закона и се ограничават до обществени отношения с местно значение, които обаче не са регулирани от нормативни актове от по-висока степен.

Процесната Наредба е приета на основание ЗОС, в съответствие с нормата на чл. 8 от ЗНА.

Въз основа на така изложеното и във връзка с процедурата по приемане на процесния подзаконов нормативен акт ГАС установи, че по делото са представени като доказателства, с оглед дадени от съда указания в такава насока, предложение за приемане на проект на Наредбата, данни за публикуване на предложението за проекта, както и мотивите/ доклада за това в местната преса, на интернет страницата на общината или по друг начин.

Съгласно чл. 28 от ЗНА, в относимата към момента на приемане на процесната Наредба редакция /ДВ бр. 46/2007г./, проектът на нормативен акт заедно с мотивите, съответно доклада към него, се внася за обсъждане и приемане от компетентния орган. Според ал. 2 на чл. 28 мотивите, съответно докладът, съдържат: 1.причините, които налагат приемането; 2.целите, които се поставят; 3.финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба; 4.очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива и 5.анализ за съответствие с правото на Европейския съюз. Според ал. 3 на чл. 28, проект на нормативен акт, към който не са приложени мотиви, съответно доклад, съгласно изискванията по ал. 2, не се обсъжда от компетентния орган.

От представената по делото преписка по приемане на процесната Наредба се установява, че към проекта на Наредбата са налице мотиви и доклад по смисъла на чл. 28, ал. 2 от ЗНА. В предложението на Кмета на Община Дряново за приемане на проекта на Наредбата се говори общо за промяна в действащото законодателство, обществените условия и съвременните отношения, които правят наложително приемането на нова Наредба. Посочени са причини и в частност конкретни промени в действащото законодателство, които да обосновават приемането на изцяло нова Наредба. Посочени са целите, постигането на които се преследва с приемането на нова наредба, както и новите положения. Посочени са финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба, очакваните резултати от прилагането на предложения проект на Наредба, както и анализ за съответствие с правото на Европейския съюз. За да е незаконосъобразен

подзаконовият административен акт поради липсата на мотиви не е необходимо да липсват мотиви въобще, а е достатъчно изложените мотиви да не отговарят на всички изисквания относно тяхното съдържание, регламентирани в чл. 28, ал. 2 от т. 1 до 5 ЗНА. Задълженията на съставителя на проекта, предвидени в чл. 28, ал. 2 ЗНА, е да включи определено съдържание в мотивите, респ. в доклада, са императивно зададени и целят гарантиране на принципите на обоснованост, стабилност, откритост и съгласуваност. По този начин ЗНА придава изключително значение на мотивирането на предложението за приемане на нормативен акт и възможността за предварителното му разгласяване и обсъждане с всички заинтересовани страни. Проект на нормативен акт, към който не са приложени мотиви, съответно доклад, по силата на ал. 3 на чл. 28 от ЗНА не следва да се обсъжда от компетентния орган. Проектът за подзаконов нормативен акт следва да бъде известен преди внасянето му за обсъждане. Заедно с мотивите, съответно доклада към него, същите трябва да са публикувани и да са станали достояние на всички заинтересовани лица, за да могат същите да се запознаят с тях и реално да упражнят правото си на предложения и становища по проекта. Липсата на мотиви съставлява съществено нарушение на административно- производствените правила съгласно императивните изисквания по смисъла на чл. 28 от ЗНА, касаещи приемането на цялата Наредба, и представлява достатъчно основание за отмяната ѝ.

Налице е и приложен Проект на Наредбата, както и приложени мотиви /доклад/, които отговарят на тези изисквания и имат посоченото по- горе съдържание.

Съгласно цитираната законова разпоредба преди внасянето на проект на нормативен акт за издаване или приемане от компетентен орган, съставителят на Проекта следва да го публикува на интернет страницата на съответната институция, заедно с мотивите, съответно доклада, като на заинтересованите страни се предоставя най- малко 14- дневен срок за предложения и становища по проекта, което като изискване на закона е спазено. В този смисъл настоящият съдебен състав намира не е налице допуснатото нарушение на процесуалните правила по приемане на протестираната Наредба.

По отношение на твърдяното противоречие в Протеста, а именно че чл. 20, ал. 4 от Глава III и чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново е приет при неправилно приложение на материалния закон и противоречи на разпоредбите на ЗОС, който е нормативен акт от по- висок ранг, което е мотив за отмяна на оспорената част от Наредбата. При преценка на оспорения чл. 20, ал. 4 от Глава III от цитираната Наредба е видно, че същият противоречи на чл. 47 от ЗОС. В текста от Наредбата се предвижда продажбата на общински жилища е въз основа на Решение на Общинския съвет, а при отказ от закупуване или при неплащане на цената преписката се прекратява със Заповед на Кмета, с която се отменя и Заповедта по ал. 1. Така приетото в Наредбата противоречи на чл. 47 от ЗОС, тъй като в цитирания законов текст условията и редът за продажба на общински жилища се определят от Общинския съвет в Наредбата по чл. 45а, ал. 1. От анализ на същата разпоредба става ясно, че съгласно правомощията на Общинския съвет, същият като административен орган изцяло регламентира реда и продажбата на общински жилища. В този смисъл, опрамоощавайки Кмета на Общината при отказ от закупуване или при неплащане на цената преписката да се прекратява със Заповед на Кмета, с която се отменя и Заповедта по ал. 1, Наредбата, с оспорения

подзаконов нормативен акт се създава правна норма, която противоречи на нормативен акт от по- висока степен, което определя същата като незаконосъобразна поради което следва да бъде отменена.

По отношение на чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, за който се твърди, че противоречи на чл. 45, ал. 1, т. 1 от ЗОС. В чл. 45, ал. 1, т. 1 от ЗОС е предвидено 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. В чл. 28, ал. 4, Глава V от Наредбата е прието, че „Не се допуска настаняване в общински жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за ползване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, вредни са в санитарно- хигиенно отношение или загрозяват и поради това че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на ЗУТ“. При преценка на протестираната част от Наредбата и съответствието ѝ с цитирания законов текст на ЗОС става ясно, че текста на Наредбата преповтаря в част законовата разпоредба на ЗОС. В останалата си част подзаконовата разпоредба предвижда и нови критерии, различни от тези в закона. По този начин не е налице нито противоречие между двете разпоредби, нито може да се твърди, че освен в частта касаеща „жилища, застрашени от самосрутване“ е налице дублиране при уреждане на въпросните обществени отношения, като същите вече са уредени в акт от по- висока степен- ЗОС. В тази част, дасежно „жилища, застрашени от самосрутване“, чл. 28, ал. 4 от Наредбата Протеста се явява основателен, тъй като обществените отношения, регламентирани в Наредбата са вече уредени в акт, от по- висока степен- ЗОС. В останалата част на чл. 28, ал. 4 от Наредбата не се констатира противоречие с разпоредбите на ЗОС, поради което Протеста е неоснователен и следва да бъде оставен без уважение.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че разпоредбата на чл. 20, ал. 4 от Глава III от цитираната Наредба е видно, че същият противоречи на чл. 47 от ЗОС, а чл. 28, ал. 4 от Наредбата в частта досежно „жилища, застрашени от самосрутване“ урежда обществени отношения, които са предмет на регулация от нормативен акт от по- висока степен- ЗОС, поради което същата част е незаконосъобразна. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, приета с Решение №248 от 27.02.2017г. на Общински съвет Дряново е приета в предписаната от закона писмена форма, от териториално и материално компетентен орган, в кръга на неговата компетентност, при наличие на изискуемите от чл. 27 от ЗМСМА кворум и мнозинство, но са налице посочените по- горе противоречия с акт от по- висока степен- ЗОС, което определя оспорената част от Наредбата като незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена в изрично цитираните части, каквото искане се съдържа в протеста.

По отношение на частта в Протеста, касаеща чл. 28, ал. 4 от Наредбата освен „жилища, застрашени от самосрутване“ оспорването е основателно, тъй като се констатира незаконосъобразност на оспорения подзаконов нормативен акт.

Искането на протестиращата страна за присъждане на направените по делото разноски е своевременно направено и основателно предвид изхода на спора пред настоящата инстанция. Предвид изхода на делото, а именно приемане на Протеста за основателен и отмяна на атакувания с него подзаконов нормативен акт Община Дряново следва да бъде осъдена да заплати в полза на протестиращата страна 20 /двадесет/ лева дължима и заплатена такса за съобщаване на оспорването в „Държавен вестник“ по реда на чл. 188 във връзка с чл. 181, ал. 1 от АПК.

Водим от горното и на основание чл. 193, ал. 1 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по Протест от прокурор при Районна прокуратура Габрово Георги Георгиев чл. 20, ал. 4 от Глава III и чл. 28, ал. 4, Глава V в частта досежно „жилища, застрашени от самосрутване“ от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, приета с Решение №248 от 27.02.2017г. на Общински съвет Дряново.

ОТХВЪРЛЯ оспорване по Протест от прокурор при Районна прокуратура Габрово Георги Георгиев на част от чл. 28, ал. 4, Глава V извън частта досежно „жилища, застрашени от самосрутване“ от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Община Дряново, приета с Решение №248 от 27.02.2017г. на Общински съвет Дряново.

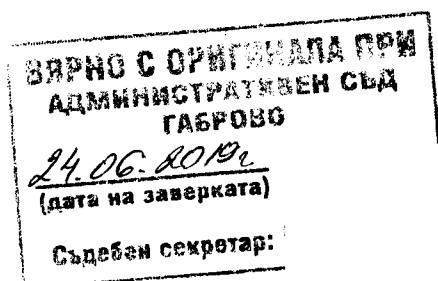
ОСЪЖДА Община Дряново да заплати на Окръжна прокуратура Габрово сумата от 20 /двадесет/ лева разноски по делото.

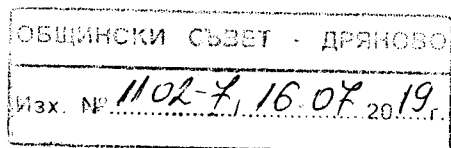
Решението подлежи на касационно обжалване и протест пред Върховен административен съд на Република България в четиринаесетдневен срок от съобщаването му на страните.

Решението, след влизането му в сила, да се разгласи по реда на чл. 194 от АПК.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ не се чете

ЧЛЕНОВЕ: /п/ не се чете





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

ДО
ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ ГАБРОВО
5300 ГР. ГАБРОВО
ПЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“ №5

С обратна разписка!

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА ДРЯНОВО

ОТНОСНО: Решение на Административен съд – Габрово постановено по адм. дело №84/2019г, образувано по Протест от прокурор в РП-Габрово против текстове от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА, УВАЖАЕМИ ИНЖ. СЕМОВ,

В изпълнение разпоредбите на чл.22 ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **приложено изпращам копие от влязло в сила Решение №80/24.06.2019г** по адм. дело №84/2019г, постановено от Административен съд – Габрово, с което съдът отменя разпоредбите на чл.20 ал.4 и на чл.28 ал.4 в частта досежно „жилища, застрашени от самосрутване“ от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища. Решението е получено в Общински съвет – Дряново на 27.06.2019г.

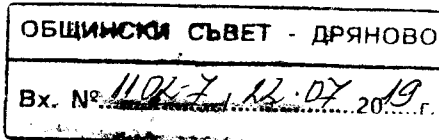
Приложение: съгласно текста.

С уважение,
ГЕОРГИ КАЗАКОВ
Председател на ~~Общински съвет~~ ~~Дряново~~

Административен съд - Габрово

Административно дело №
84/2019г.

ГР.ГАБРОВО УЛ.РАЙЧО КАРОЛЕВ №
4
Административно отделение
№ на страната в списъка
на лицата за призоваване 2
17.7.2019 г.



С Ъ О Б Щ Е Н И Е

До ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО
като Ответник
Област ГАБРОВО ГР.ДРЯНОВО УЛ.БАЧО КИРО № 19

С настоящото Ви съобщаваме, че по Административно дело №84/2019 г. не са постъпили касационни жалби и протести против постановеното Решение №80/24.06.2019 г. на АС Габрово и следва да изпълните задължението си по чл.194 от АПК.

С писмена молба можете да заявите желание да ползвате правна помощ, при необходимост и право за това.

Забележка: Лица, чрез които не може да бъде връчено съобщението, съгласно чл.46, ал.3 от ГПК ПРОКУРОР ПРИ РАЙОННА ПРОКУРАТУРА - ГАБРОВО / насрещна страна, лица, заинтересовани от изхода на делото или изрично посочени в писмено изявление на адресата /

Забележка: Вижте указанията на гърба на съобщението.

ДЕЛОВОДИТЕЛ : ...

ИСТ.

Промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища,
във връзка с Решение №80/24.6.2019г по адм. дело №84/2019г на Адм. съд-Габрово
В сила от 23.7.2019г /датата на публикуване на решението/

Текст на чл.20 преди решение №80 по адм. дело 84/2019г:

Чл.20.(1) Продажбата се извършва след решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на общината, в която се посочват: видът и административният адрес на жилището, купувачът, цената и другите дължими плащания, както и начинът и срока на плащане.

(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(3) Заплащането става еднократно в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(4) Ако в посочения в заповедта по ал.1 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на Кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал.1.

(5) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал.1, в Общинска администрация – Дряново се изготвя проект на договор за продажба в три екземпляра.

(6) Проектът за договор се подписва от Кмета и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на подписване на договора за покупко-продажба и вписването му в Служба по вписванията град Дряново.

(7) Договорът за продажба се вписва от купувача при съдията по вписванията по местонахождение на имота, след което един екземпляр от вписания договор се предоставя в отдел АСОС към общинска администрация - Дряново за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Текст на чл.20 след решение №80 по адм. дело 84/2019г:

Чл.20.(1) Продажбата се извършва след решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на общината, в която се посочват: видът и административният адрес на жилището, купувачът, цената и другите дължими плащания, както и начинът и срока на плащане.

(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(3) Заплащането става еднократно в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(4) (Отменена с Решение №80/24.6.2019г по адм. дело №84/2019г на Адм. съд-Габрово. В сила от 23.7.2019г)

(5) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал.1, в Общинска администрация – Дряново се изготвя проект на договор за продажба в три екземпляра.

(6) Проектът за договор се подписва от Кмета и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на подписване на договора за покупко-продажба и вписването му в Служба по вписванията град Дряново.

(7) Договорът за продажба се вписва от купувача при съдията по вписванията по местонахождение на имота, след което един екземпляр от вписания договор се предоставя в отдел АСОС към общинска администрация - Дряново за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Промени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища,
във връзка с Решение №80/24.6.2019г по адм. дело №84/2019г на Адм. съд-Габрово
В сила от 23.7.2019г /датата на публикуване на решението/

Текст на чл.28 преди решение №80 по адм. дело 84/2019г:

Чл.28. (1) Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум едно незаето, самостоятелно жилище за критични нужди.

(2) Установеният с ал.1 баланс може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по - дълъг от два месеца.

(3) При форсмажорни обстоятелства при настаняването в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази наредба.

(4) 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 или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.

Текст на чл.28 след решение №80 по адм. дело 84/2019г:

Чл.28. (1) Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум едно незаето, самостоятелно жилище за критични нужди.

(2) Установеният с ал.1 баланс може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по - дълъг от два месеца.

(3) При форсмажорни обстоятелства при настаняването в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази наредба.

(4) (Пром.с Решение №80/24.6.2019г по адм. дело №84/2019г на Адм. съд-Габрово. В сила от 23.7.2019г) Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.