

ПРОТОКОЛ № 15

Днес, 17.05.2023 г., се проведе заседание на жилищната комисия към Върховния касационен съд, назначена със Заповед № 750/07.10.2022 г. и изменена със заповед № 284/02.05.2023 г. на Председателя на ВКС.

На заседанието присъстват:

Заседанието е свикано при следния **дневен ред**:

Обсъждане на работния вариант на проект за актуализация на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени в управление на ВСС, приети с решение на пленума на ВСС по протокол №19/05.07.2018г.

Председателят:

Налице е необходимият кворум. Часът е 13.00 ч. Откривам заседанието.

Комисията подробно обсъди работния вариант на проекта за актуализация на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени в управление на ВСС, приети с решение на пленума на ВСС по протокол № 19/05.07.2018 г. Предлага промени в посочените по-долу текстове от проекта в следната редакция:

„Чл. 2. Ведомственият жилищният фонд /ВЖФ/ на ВСС се образува от недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени за управление на ВСС, разпределени за ползване и възложени за стопанисване на ВСС, на органите на съдебната власт и НИП.“

Мотиви: В ЗДС предоставените жилища частна държавна собственост са определени като ведомствени. В някои текстове от Правилата това е отразено /заглавието на Глава втора, чл. 1, б. „а“, чл.4 и т.н./. Необходимо е навсякъде текстовете да се уеднаквят.

„Чл. 3. Недвижимите имоти от ВЖФ са предназначени за задоволяване на жилищни нужди и трябва да се ползват само по предназначение. Те не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.“

Мотиви: Уеднаквяване – вместо ЖФ, се заменя с ВЖФ.

„Чл. 4. Във ведомствените жилища за отдаване под наем се настаняват

временно действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори, младши следователи, съдебни помощници, прокурорски помощници и съдебни служители от съдилищата, прокуратурите, следствените органи и ВСС; изборни членове на ВСС; главния инспектор, инспектори, съдебни служители в Инспектората към ВСС /ИВСС/; изборните членове на комисия по атестиране и конкурси /КАК/ към Съдийска и Прокурорска колегия на ВСС; директора, преподаватели и съдебни служители в НИП.“

Мотиви: Разделът е „Общи положения“. Систематичното място на срока и прекратяването не е в този раздел. Същите са регламентирани отделно в Глава пета, раздел III „Срок на наемния договор“ и раздел V „Прекратяване на наемното правоотношение“. Разпоредбата на чл. 4 определя лицата, които могат да ползват ведомствено жилище.

„Чл. 6.“

(2) Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към АВСС изготвя общ списък по ал. 1, който внася за утвърждаване от Пленума на ВСС и се публикува на интернет страницата на ВСС. В хипотезата на чл. 22, ал. 3, списъкът се актуализира в 14-дневен срок и се публикува на интернет страницата на ВСС, като се заличи информацията за индивидуализацията на ведомственото жилище.“

Мотиви: Редакцията е стилова.

„Чл. 8. (1) Жилищните комисии имат следните функции:

а/ разглеждат постъпилите заявления на кандидатстващите за жилища от ВЖФ на ВСС, с приложените към тях документи, удостоверяващи жилищните им нужди;

б/ определят степента на жилищна нужда на кандидатите за жилища и изготвят окончателен списък за подреждане на кандидатите според степента на жилищните им нужди и за разпределението на ведомствените жилища при спазване на установените жилищни норми.

(2) Жилищните комисии поддържат и актуализират регистрите, определени в чл. 34 от настоящите правила.“

Мотиви: Разпоредбата на ал. 2 в стария вариант е описателна, но непълна. Регистрите са описани в чл. 34 и по-ясно е с препращаща разпоредба. Уеднаквяване в б. “а“ – вместо ЖФ, се заменя с ВЖФ.

„Чл.11. (1) Жилищната комисия към Пленума на ВСС с участието на

съответните структурни звена във ВСС, съобразно тяхната функционална компетентност и съгласно установените правила, осъществява всички действия във връзка със сключването на договорите за отдаване под наем на жилищата от ВЖФ, ползвани и стопанисвани от ВСС.“

Мотиви: Уеднаквяване – вместо ЖФ, се заменя с ВЖФ.

"Чл. 12. (1) Право да кандидатстват за настаняване в жилище от ВЖФ на ВСС имат лицата по чл. 4 от настоящите правила, ако кандидатите, членовете на техните семейства - деца, съпрузи, вкл. лица, с които кандидатът е във фактическо съжителство, отговарят на следните условия:

1. Не притежават в същото населено място собственост или идеални части от собственост или право на ползване върху жилище, къща, вила, ателие, студио, офис, обитаемо таванско помещение, магазин или хотел.

2. Не са прехвърляли жилище, къща, вила, ателие, студио, офис, обитаемо таванско помещение, магазин или хотел през последните 5 /пет/ години, преди подаването на заявлението за настаняване на други лица, освен на държавата или на община.

(2) Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от ВЖФ на ВСС лица, които ползват или са ползвали в един и същ район /населено място/ ведомствено жилище под наем от жилищния фонд на съдебната система, независимо от основанията и професионалния им статут.

(3) Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от ВЖФ на ВСС лица, които имат прекратени наемни отношения с общините, държавата, ВСС, органи на съдебна власт и НИП по тяхна вина или са били некоректни в предишни наемни отношения с държавата, общините или с ВСС, органи на съдебна власт и НИП.

(4) Изключение в случая по ал.2 се допуска еднократно само:

1. при липса на подадени заявления от кандидати пред съответната жилищна комисия преди изтичане на договорния срок;

2. при наличието на тежко влошено семейно, здравословно и финансово състояние на кандидата или на неговото семейство;

3. при наличие на свободно/и жилище/а, броят на които отговаря или е по-голям от броя на подадените заявления от нови кандидати.

(5) За прилагането на ал.4 съответната жилищна комисия изготвя мотивирано становище.

(6) Обстоятелствата по ал. 2, ал. 3 и ал.4, т.2 се посочват от кандидатите в декларация в свободен текст.“

Мотиви: Логически и систематически изключенията следва да са описани самостоятелно. Добавено е още едно изключение /ал.4, т.3/ за случаите, в които има свободни жилища и броят им е еднакъв на броя на подадените

заявления от нови кандидати. Не е икономически целесъобразно жилища да се освобождават и стоят празни, ако няма достатъчно нови кандидати. Направено е и уеднаквяване – вместо ЖФ, се заменя с ВЖФ.

„Чл. 18. (1) След постъпване на заявлението в деловодството на ВСС, регистратурата на съответния орган на съдебната власт или НИП, същото получава регистрационен номер и се насочва от председателя на жилищната комисия към секретаря за разглеждане в заседание на жилищната комисия.“

Мотиви: Органите на съдебна власт, съгласно Правилника за администрацията на съдилищата, имат регистратури.

„Чл. 20. (1) Постъпилите заявления за настаняване, допълнителните декларации и уведомления по чл. 16, ал. 4 се разглеждат и проверяват от жилищната комисия четири пъти годишно.“

Мотиви: „по решение на комисията“ следва да отпадне, защото самата разпоредба определя броя на заседанията, в които се разглеждат заявленията, декларациите по чл. 16, ал. 4 и уведомленията.

„Чл. 21. От регистъра и списъка на регистрираните кандидати се изключват лицата, при които са налице следните обстоятелства:

1. оттегляне на заявлението;
2. не е подадена актуална декларация по чл.19 в определения срок;
3. отказ от настаняване в жилище, съобразно жилищните нужди по чл. 13 от правилата;
4. според последната подадена декларация, лицето е престанало да отговаря на условията за настаняване във ведомствено жилище, съгласно ППЗДС и настоящите правила;
5. след проверка е установено, че кандидатът е посочил неверни данни в декларациите си;
6. отказ от подписване на договор за наем.“

Мотиви: В т.1, т.3 и т.6 отпада „при“ , тъй като е в основния текст. Редакцията е стилова.

„Чл. 22. (1) Въз основа на проекта по чл. 20, ал. 2, съответната жилищна комисия подготвя проект за разпределение на обявените по реда на чл. 6 свободни и годни за обитаване жилища от ведомствения ЖФ на ВСС.“

Мотиви: Редакцията е стилова.

„Чл. 25. (1) Въз основа на окончателното разпределение:

а/ постоянно действащата жилищна комисия към ВСС по чл. 7, ал. 1, т. „а“, чрез комисия „ Управление на собствеността “ към Пленума на ВСС, предлага на Пленума на ВСС да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС по чл. 2.

б/ постоянно действащите жилищни комисии към органите на съдебната власт по чл. 7, ал. 1, т. „б“. предлагат на съответния административен ръководител да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС по чл. 2.

в/ постоянно действащата жилищна комисия към НИП по чл. 7, ал. 1, т. „в“ предлага на директора на НИП да вземе решение за поименно настаняване на кандидати в жилищата от ВЖФ на ВСС по чл. 2.

(2) В решението за настаняване се посочват трите имена на настаненото лице, длъжност, брой членове на семейството, определената група жилищна нужда, наемна цена и подробно описание на ведомственото жилище. Секретарят на съответната жилищната комисия или друг упълномощен неин член, връчва срещу подпис препис от решението за настаняване на заинтересованото лице.

(3) Пленумът на ВСС упълномощава представляващия ВСС да сключва, изменя и прекратява договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от ВСС.

(4) Договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от административните ръководители на органите на съдебната власт се сключват, изменят и прекратяват от съответния административен ръководител.

(5) Договорите за отдаване под наем на ведомствените жилища, стопанисвани от НИП, се сключват, изменят и прекратяват от директора на НИП. “

Мотиви: Уеднаквяване – вместо ЖФ, се заменя с ВЖФ, а „апартаменти“ с „жилища“, както е посочено в останалите текстове на Правилата.

„Чл. 27.“

(3) След изтичане на срока по ал. 2, договорът се подписва от представляващия ВСС, административния ръководител на органа на съдебната власт или директора на НИП в 2 еднообразни екземпляра, един от които за наемателя и един за другата страна. Договорът за наем се съхранява в съответната жилищна комисия, като копие от същия придружен с настанителната заповед и приемо - предавателния протокол се изпращат на дирекция „ Управление на собствеността на съдебната власт “ към АВСС в

седемдневен срок от настаняването им.

Мотиви: Не са необходими 3 екземпляра, след като на ВСС се изпраща копие. Или третият екземпляр е за ВСС, или се подписват 2 оригинала.

„Чл. 30.....

а/ за ниво - съдебна администрация, включително съдебни помощници, прокурорски помощници, съдебни служители от администрацията към ВСС, ОСВ, НИП и ИВСС: с 20 на сто увеличение на основната наемна цена; “

Мотиви: Изпуснати са при изброяването органите на съдебна власт, /ОСВ/.

„Чл. 31.....

(3) Извън срока по ал. 1 не се допуска продължаване на наемните правоотношения с наемател по договор за наем на ведомствено жилище, независимо от основанията и неговия професионален статут в съдебната система. Изключения се допуска еднократно само при условията на чл.12, ал. 4, като подновяването на договорните правоотношения с наемателя е със срок до 5 /пет/ години, като общо не може да надвишава 10 /десет/ години. “

Мотиви: Изключенията са определени в чл. 12, ал.4 и е необходимо само препращане, за да не се получават повторения.

„Чл. 33.

(2) Прекратяването на наемното правоотношение по ал. 1, т. 1 и т. 2 настъпва с изтичане на срока на договора, а по ал. 1 т. 3 след изтичане на срока на предизвестията. В останалите случаи договорът се прекратява с решение на Пленума на ВСС или от съответния административен ръководител на орган на съдебна власт или директора на НИП. “

Мотиви: „административен ръководител“ е твърде неопределено и е изпуснат директора на НИП.

„Чл. 34. За жилищата от ведомствения жилищния фонд на ВСС се поддържат и актуализират:

1. *регистър на кандидатите за настаняване във ведомствени жилища;*
2. *регистър на настанените във ведомствени жилища лица;*
3. *регистър на свободните жилища. “*

Мотиви: Добавя се „ведомствения“ за уеднаквяване .

„Чл. 36 Досиетата на лицата, включващи оригинали на подадените заявления за настаняване, ведно с придружаващите ги документи, решенията за настаняване, договори за наем, приемо-предавателни протоколи, констативни протоколи от извършени оценки на жилищните нужди се, съхраняват от жилищните комисии или ведомството към което са сформирани.“

Мотиви: Поправката е за яснота и съответствие с чл. 37.

По отношение на Преходни и заключителни разпоредби, следва да се обърне внимание на работната група към ВСС, че има текстове, които следва да се прилагат и при новите изменения, но се явяват непълни, като §4, в който липсва директора на НИП и в §5 липсва НИП. Не е ясно какво ще е значението на § 7, §10 и §11.

В резултат от проведеното обсъждане, комисията

Р Е Ш И

Да изпрати на работната група във ВСС за обсъждане направените конкретни предложения по отделните текстове и съображенията по отношение на Преходните и заключителни разпоредби.

Заседанието приключи в 14.10 ч.

Председател:

Членове: