

## ПРОТОКОЛ № 16

Днес, 29.11.2023 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 в 14.00 ч. присъстват:

1. Христина Михова – съдия от НК на ВКС – председател на жилищната комисия
2. Ваня Атанасова – съдия от ГК на ВКС – член на жилищната комисия
3. Десислава Добрева - съдия от ТК на ВКС – член на жилищната комисия
4. Анета Кирякова – главен секретар на ВКС – член на жилищната комисия
5. Адриан Андреев – ръководител сектор „АСО“ във ВКС и секретар на жилищната комисия.

Протоколът за заседанието се води от Адриан Андреев – ръководител сектор „АСО“ във ВКС и секретар на жилищната комисия.

Заседанието е свикано при следния дневен ред:

I. Преглед на регистрите по чл. 34 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени от ВСС за управление от ВКС.

II. Разглеждане на търсените от „Вход мениджър“ като професионален домоуправител суми за апартамент № 6, в гр. София, кв. „Лозенец“, ул. „Люботрън“ № 11, ет.3.

III. Разглеждане на молба с вх. № В-1772/06.10.2023 г. от Орлин Летов (бивш съдебен помощник във ВКС) до председателя на ВКС, относно сключения на 12.10.2022 г. договор за отдаване под наем на апартамент № 57, в гр. София, район „Овча купел“, ул. „Букет“ № 80, бл. 4А, ет. 15.

IV. Разглеждане на заявление с вх. № А-131/27.03.2023 г. от Марияна Петрова – съдебен секретар в служба „Наказателно съдопроизводство“.

V. Разглеждане на писмо с вх. № В-1872/18.10.2023 г. от ВСС, с което ни уведомяват за наличие на свободни апартаменти от жилищния фонд на ВСС.

VI. Разглеждане на Уведомление с вх. № В-2415/28.11.2023 г. от Цветелина Трайкова за предсрочно прекратяване на наемен договор при условията на чл. 11, т. 3 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост.

Председателят: На днешното заседание присъстват всички членове на жилищната комисия към ВКС. Налице е необходимият кворум за провеждане на заседанието и откривам заседанието.

### **1. По раздел I от дневния ред:**

Комисията прегледа регистрите по чл. 34 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост.

В регистър по чл. 34, т. 1 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, комисията установи, че има подадено едно заявление с рег. № А-131/27.03.2023 г. от Марияна Красиминова Петрова – съдебен секретар в служба „Наказателно съдопроизводство“. Заявлението на Марияна Петрова е за ползване на наетото от нея жилище по Договор от 03.12.2018 г. за още пет години и заявлението ще бъде разгледано по т. V от дневния ред.

В регистър по чл. 34, т. 2 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, комисията установи, че в регистъра са отразени пет договора за настанени във ведомствените жилища.

В регистър по чл. 34, т. 2 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост, комисията установи, че има записан един свободен апартамент, а именно апартамент № 38, находящ се в гр. София, ж. к. „Овча купел“, ул. „Боряна“ № 59, бл. № 215А, ет. 3.

### **2. По раздел II от дневния ред:**

Адриан Андреев – секретар на жилищната комисия, уведоми, че от офиса на „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД, намиращ се на бул. „Александър Стамболийски“ № 55, е получил извадка на задължения относно апартамент № 6, находящ се в гр. София, ул. „Люботрън“ № 11, ет. 3. Апартаментът е предоставен за ползване на съдия Даниел Луков с договор от 11.11.2022 г. Задълженията, посочени в извадката са за месец ноември и декември 2018 г., за цялата 2019 г., за цялата 2020 г. и 2021 г., както и до месец октомври 2022 г. По техния размер комисията приема, че става въпрос за месечни такси. Посочени са и задължения свързани с ремонти на общите части, стари задължения в размер на 13 лв. евентуално за 2018 г.

Адриан Андреев уведоми, че не е разговарял с никой конкретно, тъй като опитът му да се свърже с конкретно лице от „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД е неуспешен, включително не е осъществил връзка и по посочените в сайта на фирмата телефони.

Комисията установи, че няма яснота дали Етажната собственост на сградата на ул. „Люботрън“ № 11 има сключен договор за професионален домоуправител с „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД и какъв е характерът на задълженията, за които има само електронна извадка. В тази връзка комисията

**Р Е Ш И:**

Да се изпрати официално писмо до „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД с искане да бъдат предоставени:

- решение на Общото събрание на Етажната собственост на сградата, находяща се на ул. „Люботрън“ № 11 за сключване на договор с професионален домоуправител „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД.
- договор, сключен между ЕС и „ВХОД МЕНИДЖЪР“ ЕООД.
- разяснение за характера на задълженията и техния размер, както и решенията на Общото събрание на ЕС, свързани с тях.

### **3. По раздел III от дневния ред:**

Постъпила е молба с вх. № В-1772/06.10.2023 г. от Орлин Летов (бивш съдебен помощник във ВКС) до председателя на ВКС, относно сключения на 12.10.2022 г. договор за отдаване под наем на апартамент № 57, в гр. София, район „Овча купел“, ул. „Букет“ № 80, бл. 4А, ет. 15.

В молбата е посочено, от 01.10.2023 г. същият е постъпил на задължително обучение в НИП за кандидатите за младши съдии, след като е издържал конкурса и е бил класиран за младши съдия от СК на ВСС.

Комисията установи, че с решение на Съдийската колегия на Висшия съдебен съвет по протокол № 25/26.07.2023 г., на основание чл. 186, ал. 7 от ЗСВ е одобрен окончателният списък на кандидати за младши съдии, в който Орлин Найденов Летов е класиран в конкурса за младши съдии като кандидат за Окръжен съд – Стара Загора.

Трудовото правоотношение на служителя с Върховния касационен съд е прекратено, считано от 01.10.2023 г., със заповед № 840 от 27.09.2023 г. на председателя на Върховния касационен съд, на основание чл. 325, ал. 1, т. 1 от Кодекса на труда.

В разпоредбата на чл. 33, ал. 1, т. 1-11 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, предоставени в управление на Висшия съдебен съвет за жилищни нужди, изчерпателно са изброени случаите, при които се прекратява наемното правоотношение, като в т. 5 изрично е регламентирано като основание - прекратяването на трудовото или служебното правоотношение на наемателя.

В мотивите към решение по т. 1.1. по протокол № 5 от заседание на Жилищната комисия към Пленума на Висшия съдебен съвет от 02.12.2020 г. е посочено, че се подготвят изменения на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, предоставени в управление на Висшия съдебен съвет за жилищни нужди, които ще дадат уредба относно приложимия ред за случаите при преместване на служители в друг орган на съдебната власт. Към настоящия момент няма приети от Висшия съдебен съвет изменения на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна

държавна собственост, предоставени в управление на Висшия съдебен съвет за жилищни нужди.

С писмо изх. № И-1436/18.10.2023 г. Председателят на ВКС е изпратил писмо до жилищната комисия към Пленума на ВСС за становище дали кандидатите за младши съдии, които постъпват в Националния институт на правосъдието за провеждане на задължително първоначално обучение и с които, в качеството им на служители в орган на съдебна власт е бил сключен договор за наем за ползване на ведомствено жилище, следва да се считат за преместени в друг орган на съдебна власт и да се запази наемното правоотношение, независимо, че трудовото им правоотношение със съответния орган на съдебна власт е било прекратено?

С писмо вх. № В-2004/31.10.2023 г. председателят на жилищната комисия към ВСС потвърждава, че към настоящия момент се финализира работен проект за изменение на правилата, като в преходните и заключителните разпоредби ще бъде предложено изключение, което да разглежда случаите извън разпоредбата на чл. 25, ал. 1, т. 3 от ЗДС, като обръща внимание, че става дума за случаите извън хипотезата на прекратяване на трудовото правоотношение на наемателя по чл. 33, т. 5 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, и касае случаите на преместване на магистрат или служител от един орган на съдебна власт в друг орган на съдебна власт, ВСС, ИВСС или НИП.

Комисията намира, че няма подадени нови заявления за настаняване в жилищния фонд, предоставен за ползване на ВКС. В момента има и свободен апартамент, за който се извършват разходи, без същият да се ползва. На членовете на комисията, като участници в работната група за изменение на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, е известно, че правилата ще се променят в посоката, посочена в писмото на председателя на жилищната комисия на ВСС.

В тази връзка комисията

### РЕШИ:

Да предложи на Председателя на ВКС да се отложи прекратяването на наемното правоотношение с Орлин Летов до утвърждаване от ВСС на новите Правила за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, като през това време наемателят продължи да заплаща наемната цена и предвидените разходи, съгласно сключения на 12.10.2022 г. договор за наем.

#### **4. По раздел IV от дневния ред:**

Комисията разгледа заявление с вх. № А-131/27.03.2023 г. от Марияна Петрова – съдебен секретар в служба „Наказателно съдопроизводство“, с което

същата желае след изтичането на 03.12.2023 г. на договора ѝ за наем, да сключи нов договор за още пет години за апартамент № 36, находящ се в гр. София, район Овча купел, ул. „Букет“ № 80, бл. 4А, ет. 9.

Комисията разгледа подадените документи и намира, че те отговарят на изискванията по чл. 16 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост.

Комисията констатира, както и при разглеждането на т. IV, че няма подадени заявления от нови кандидат-наематели за настаняване в жилищния фонд, предоставен за ползване на ВКС. В момента има и свободен апартамент, за който се извършват разходи, без същият да се ползва. Икономически не е оправдано втори апартамент да стои празен, а нуждаещият се служител да бъде изведен от него.

Предстоящото изменение на Правилата обхваща и чл. 31, като се дава възможност при условията на чл. 12, ал. 4 договорните правоотношения да се подновят с наемателя със срок до 5 /пет/ години, като общият срок на наемно правоотношение не може да надвишава 10 /десет/ години.

В § 11 от ПЗР на Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост е предвидено, че договори за наем на ведомствени жилища, за които е изтекъл петгодишен срок, се прекратяват с едногодишно предизвестие, отправено до наемателя.

В случая, комисията счита, че с оглед предстоящото изменение на чл. 31 от Правилата не е целесъобразно да се отправя предизвестие за прекратяване на наемното правоотношение на Марияна Петрова, а следва след решението на ВСС, с което ще се утвърдят промените в Правилата, да се сключи нов договор, като се отчете времето на ползване след 03.12.2023 г.

В тази връзка комисията

## РЕШИ:

Да са изчака решението на ВСС, с което ще се утвърдят промените в Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост и да предложи на Председателя на ВКС да сключи нов договор за наем за същия недвижим имот с Марияна Красимилова Петрова, за срок не повече от 5 /пет/ години, като бъде отчетено и времето от 03.12.2023 г. До сключването на нов договор наемателят продължава да заплаща наемната цена и предвидените разходи, съгласно сключения на 03.12.2018 г. договор за наем.

## 5. По раздел V от дневния ред:

Комисията разгледа писмо с вх. № В-1872/18.10.2023 г. от Главния секретар на ВСС, с което ни уведомява за наличие на три броя свободни апартаменти от жилищния фонд на ВСС. И трите апартамента се нуждаят от ремонт и обзавеждане.

Във ВКС няма подадени заявления от нови нуждаещи се от ведомствено жилище магистрати и служители. Има наличие и на свободен апартамент,

предоставен за ползване от ВКС.

В тази връзка комисията

**Р Е Ш И:**

ВКС няма необходимост от придобиване на посочените апартаменти за ползване.

Да се изпрати писмо до Главния секретар на ВСС за решението на комисията.

**6. По раздел VI от дневния ред:**

Комисията разгледа Уведомление с вх. № В-2415/28.11.2023 г. от Цветелина Трайкова за предсрочно прекратяване на наемен договор при условията на чл. 11, т. 3 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти - частна държавна собственост.

Договорът се прекратява, съгласно посочената разпоредба с едномесечно предизвестие. Следва да се уведоми Председателят на ВКС за издаване на заповед за комисия, която да приеме недвижимия имот на 28.12.2023 г.

В тази връзка комисията

**Р Е Ш И:**

Да се уведоми Председателят на ВКС за издаване на заповед за комисия, която да приеме недвижимия имот на 28.12.2023 г.

Заседанието на комисията приключи в 15:45 часа.

**Комисия в състав:**

Председател:

Христина Михова .....

Членове:

1.Ваня Атанасова .....

2.Десислава Добрева .....

3.Анета Кирякова .....

4.Адриан Андреев .....