



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ВИСШ СЪДЕБЕН СЪВЕТ

Прокуратура на РБ
Главен прокурор
Получено на 16.10. 2018 г.
Вх. № 7-036/18
София - 1040

1000 София, ул. Екзарх Йосиф, 12
Изх. № ПСС-12311
Дата: 12-10-2018

Администрация тел: 02/930 49 57; факс: 02/980 76 32

ПРОКУРАТУРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ПРИЕМНА НА ГЛАВНИЯ ПРОКУРОР
Получено на 16.10. 2018 г.
Вх. № 56215

С обратна разписка!

ДО
Г-Н СОТИР ЦАЦАРОВ
ГЛАВЕН ПРОКУРОР НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЦАЦАРОВ,

С решение по т. 39 от протокол № 16/25.05.2017 г. на ПВСС е разпределено ползването на предоставените за управление на ВСС недвижими имоти – частна държавна собственост, представляващи ведомствени жилища, на органите на съдебната власт.

С решение по протокол № 19/05.07.2018 г., т. 64.1. на Пленума на Висш съдебен съвет са приети *Правила за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, предоставени в управление на ВСС за жилищни нужди.*

Предвид решение по т. 12 от протокол № 32/03.10.2018 г. на комисия „Управление на собствеността“ във връзка с разпоредбата на чл. 5, т. 2 от Правилата и постоянно отправяни запитвания от органите на съдебната власт, свързани с организацията по прилагането им, на основание чл. 38 и в изпълнение на §4 от Правилата, Ви уведомявам следното:

1. За незаетите ведомствени жилища, съответните административни ръководители на органите на съдебната власт следва да променят титуляра на партидите за доставка на услуги със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Електро България“ АД, „Топлофикация – София“ ЕАД, „Овергаз Мрежи“ АД на името на органа, като разходите и ежемесечно всички консумативни разходи, свързани с услугите на горните дружества, се поемат от съответния орган на съдебната власт.

2. Данък сгради, съгласно разпоредбата на чл. 388, ал. 2 от Закона за съдебната власт, се осигурява по бюджета на Висш съдебен съвет.

Произтичащите от собствеността на свободните имоти задължения за такса битови отпадъци се обезпечават и планират по бюджета на Висш съдебен съвет.

3. Управителите на етажните собственисти следва да бъдат уведомени, че съответният орган на съдебната власт е стопанисващ недвижимите имоти - частна държавна собственост, предоставени за управление на Висш съдебен съвет за жилищни нужди, във връзка с постъпването на информация относно решения на общото събрание на етажната собственост и тяхното изпълнение.

4. Ежегодно, в срок от 3 /три/ работни дни, след изтичане на срока по чл. 6, ал. 1 от Правилата, административните ръководители на съответните орган на съдебната власт, изпращат списък със свободните и годни за обитаване жилища в дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към Висш съдебен съвет за внасяне и утвърждаване от Пленума на Висшия съдебен съвет на общ списък съгласно чл. 6, ал. 2 от Правилата и публикуването му на интернет страницата на Висш съдебен съвет.

5. Месечната наемна цена следва да се определя съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, без данък върху добавената стойност на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за данък върху добавената стойност, при условията на чл. 111 от Наредба № 7/ 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /приложения – примерни протоколи/.

Предвид цитираната по-горе нормативна база, Висш съдебен съвет не поема разходи за изготвяне на заключение от вещо лице относно определяне на месечна наемна цена.

6. Месечната наемна цена се заплаща до 5-то число на текущия месец, като сумата се внася по сметката на Висшия съдебен съвет, Българска народна банка, BIC: BNBGBGSD, IBAN: BG69 BNBG 9661 3100 1738 01.

7. В договора за наем следва да се определи, че в срок от 14 /четирнадесет/ работни дни след приемането на имота, наемателят се задължава да прехвърли или регистрира (открие) на свое име партидите (електромери, водомери, топломери и др.), за което своевременно да уведоми наемодателя, както и:

- да заплаща всички консумативни разходи - ел. енергия, топлоенергия, газ, телефон, асансьор, чистач, портиер, вода, СОТ, охрана и др.;

- да заплаща такса битови отпадъци за ползването на имота, съгласно действащата нормативна уредба за съответната община;

- да извършва текущите и основните ремонти за своя сметка, като за основните ремонти е необходимо предварително писмено съгласие на наемодателя;

- заплащането на вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“, съразмерно с притежаваните идеални части, с оглед разпоредбата на чл. 6, ал. 2 от Закона за управление на етажната собственост, ще са за сметка на съответния орган на съдебната власт.

8. Във връзка с горната точка, прилагаме препоръчителен образец на договор за наем.

9. Копия от протокола за предаване на имота на наемателя, допълнително споразумение към договор за наем, в случай на сключването му, както и от документите, удостоверяващи прекратяване или разваляне на договора, протокола за приемане на имота от наемателя при освобождаване на жилището, следва да се представят във Висш съдебен съвет, дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ в срок от 3 /три/ работни дни от подписването им.

При сключване на допълнително споразумение /анекс/ към договор за наем и/или прекратяване на същия, следва да се посочва датата от която анексът влиза в сила или договорът се прекратява.

10. При освобождаване на ведомствено жилище да се извършват измервания от представител/и на съответния орган на съдебната власт на полезната площ на жилището и определяне на показателите му, с оглед коректно определяне на наемната цена.

11. В чл. 12, ал. 1, т. 1 по отношение на „идеалните части от собственост“, същите следва да се възприемат, независимо от начина по който са придобити и от размера им, само ако се намират в същото населено място, за което се кандидатства и се ползват за живеене или се упражняват права върху тях с цел извличане на финансови облаги и доходи /пример: отдаване под наем, извършване на търговска дейност и др./.

12. В чл. 12, ал. 1, т. 3, изр. 2-ро от Правилата по отношение на допуснатото изключение при наличие на тежко влошено семейно, здравословно и финансово състояние на кандидата, хипотезите на тежко влошено семейно състояние и здравословно състояние са в условията на алтернативност, но всяка една от тях се взема предвид кумулативно с финансовото състояние на кандидата /пример: тежко влошено здравословно състояние, което изисква скъпо лечение, лекарства, медицинска сестра, особени грижи, друга медицинска помощ и др., които рефлектират/влошават финансовото състояние на кандидата и поради тази причина не е в състояние да заплаща свободен наем; влошеното семейното положение също следва да се обвързва с тежко влошено финансовото положение на кандидата/.

13. Изложеното в т. 10 се прилага и по отношение на чл. 31, ал. 3 от Правилата.

14. По отношение на § 11 от Правилата:

- до наемателите, които ползват ведомствено жилище повече от 5 /пет/ години, независимо от определения срок в договора за наем или същият е станал безсрочен, се отправя 1 /едногодишно/ предизвестие за прекратяването му;

- до наемателите, които ползват ведомствено жилище над 10 /десет/ години се отправя 1 /едномесечно/ предизвестие за прекратяването му, на основание чл. 238, изр. 1-во във връзка с чл. 229 от Закона за задълженията и договорите;

- за наематели, на които срокът на договора е бил 3 /три/ години и към момента е изтекъл, но не е надвишил 5 /пет/ годишния срок по чл. 31, ал. 1 от Правилата и същите отговарят на условията, предвидени в Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и настоящите Правила, се сключват допълнителни споразумения /анекси/ със срок не по-дълъг от 5 /пет/ години общо;

- за наематели, които са настанени в жилище в качеството си на магистрати или служители на определен орган на съдебната власт и в последствие са се преместили на длъжност в друг орган на съдебната власт, договорът за наем се прекратява, като им се отправи 1 /едномесечно/ предизвестие.

15. Регистрите по чл. 34 се поддържат, актуализират и съхраняват при установения ред в съответния орган на съдебната власт. Образците на регистрите, утвърдени със заповед № ВСС-9451/20.07.2018 г. на главния секретар на АВСС, са публикувани на сайта на Висш съдебен съвет, раздел „Ведомствени жилища“.

**ЧЛЕН НА ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ
И ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯ
„УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА“**

ЕВГЕНИ ДИКОВ

