

ПРОТОКОЛ № 5

от редовно заседание на Постоянно действащата жилищна комисия към
Прокуратура на Република България, проведено на 29.05.2025 г.

Откриване на заседанието в 11:00 ч., в присъствието на четирима членове на Комисията. Председателят на ЖК обяви, че е налице необходимия кворум по чл. 10 от Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, предоставени на ВСС за жилищни нужди (Правилата) и откри заседанието **при следния дневен ред:**

1. Постъпили молби от наематели за удължаване на срока на договорите им за наем на ведомствени жилища, както следва:

1.1. От наемател на ведомствен ап. № 7 в гр. София, ул. „Калиманци“ № 7 (с вх. № 14/24.04.2025 г.).

1.2. От наемател на ведомствен ап. 64 в гр. София, ж.к. „Красно село“, бл. 199 (с вх. № 14/30.04.2025 г. и допълнителни документи с вх. № 14/07.05.2025 г.).

1.3. От наемател на ведомствен ап. № 70 в гр. София, ж.к. Люлин, бл. 302, ет. 13.

2. Заявление с вх. № 14/05.05.2025 г. от кандидат.

По т. 1 от дневния ред и след обсъждане:

ЖИЛИЩНАТА КОМИСИЯ РЕШИ:

1.1. Предлага на главния прокурор, на основание чл. 31, ал. 3, изр. второ, във връзка с чл. 12, ал. 4, т. 2 от Правилата и чл. 229 от Закона задълженията и договорите (ЗЗД), да се продължи наемното правоотношение с наемателя за срок от 2 /две/ години, считано от 02.06.2025 г.

Мотиви: Лицето е наемател на ведомствен ап. № 7 в гр. София, район „Оборище“, ул. „Калиманци“ № 7, ет. 2 по силата на сключен договор № 44/01.06.2020 г. за срок от 5 /пет/ години и настанителна заповед № РД-04-176/29.05.2020 г. на главния прокурор. Заповедта се отнася и за членовете на семейство - дъщеря на 9 г. /към датата на подписване на договора за наем/. Срокът на договора изтича на 01.06.2025 г.

Обстоятелствата, изложени в молбата на наемателя за продължаване на наемните отношения, са свързани с влошеното здравословно състояние, вследствие на злокачествено онкологично заболяване, довело до трайно намалена работоспособност с 80 %, видно от приложеното решение на ТЕЛК.

Наемателят декларира, че му е прехвърлено право на собственост върху недвижим имот в гр. София, в процес на изграждане, като същият е построен до

етап „груб строеж“. За имота не е съставен констативен протокол за установяване годността за приемане на строежа /акт образец 15/, респ. същият е без разрешение за ползване. Съгласно § 5, т. 46 от ДР на Закона за устройство на територията, груб строеж представлява сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или със различна степен на изпълнени довършителни работи. В тази връзка и предвид липсата на съставен акт образец 15 от Наредбата № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, може да се направи извода, че имотът придобит от лицето не е въведен в експлоатация, респ. не е годен за постоянно обитаване.

С оглед на горното, наемателя продължава да отговаря на условията за настаняване във ведомствено жилище, съгласно Правилата, Закона за държавната собственост и Правилника за прилагането му.

След анализ на изложеното в молбата, ЖК приема, че са налице условията на чл.12, ал.4, т.2 от Правилата в хипотезата влошено здравословно на наемателя. Наред с това отчита, че освобождаването на ведомственото жилище би довело и до влошаване на финансовото му състояние, доколкото като самотен родител осигурява издръжката на семейството си.

Предвид гореизложеното, становището на ЖК е, че срокът на договора за наем на наемателя може да бъде удължен еднократно за срок до 2 /две/ години, считано от 02.06.2025 г.

Предложеният срок е достатъчен за въвеждането в експлоатация на придобития от лицето имот, респ. преместването му в него. Договорът за наем с наемателя може да бъде прекратен и по рано, в случай на настъпила преждевременно промяна в обстоятелствата относно годността на жилището, за което съгласно чл. 32, ал. 2 от Правилата, наемателят следва да уведоми ЖК в 14-дневен срок.

1.1.1. Възлага на секретаря на ЖК да връчи подписаното от главния прокурор допълнително споразумение с наемателя.

1.2. Предлага на главния прокурор, на основание чл. 31, ал. 3, изр. второ, във връзка с чл. 12, ал. 4, т. 2 от Правилата и чл. 229 от ЗЗД, да се продължи наемното правоотношение с наемателя, за срок от 2 /две/ години, считано от 02.06.2025 г.

Мотиви: Лицето е наемател на ведомствен ап. № 64 в гр. София, ж.к. „Красно село“, блок 199, ет.14, по силата на договор № 46/01.06.2020 г., сключен за срок от 5 г. и настанителна заповед № РД-04-179/29.05.2020 г. на главния прокурор. Заповедта се отнася и за членовете на семейство му – съпруг, който към датата на кандидатстване е пенсионер.

В молбата си, наемателят посочва, че от 2020 г. съпругът му е диагностициран с необратимо очно заболяване – глаукома, като видно от приложените документи, състоянието му се влошава през последната година /2024 г./, като многократно е хоспитализиран в лечебни заведения. Последната хоспитализация е от м.април 2025 г. Вследствие на влошаване на състоянието му, същият е освидетелстван с експертно решение на ТЕЛК за намалена трудоспособност от 57 %. В тази връзка,

наемателят отправя искане за удължаване на договора му за наем за срок от 5 /пет/ години.

След анализ на обстоятелствата, Комисията приема, че са налице условията на чл.12, ал.4, т.2 от Правилата в хипотезата влошено здравословно състояние на член на семейството на наемателката, което изисква полагането на допълнителни грижи.

Предвид гореизложеното становището на ЖК е, че срокът на договора за наем на наемателя може да бъде удължен еднократно за срок до 2 /две/ години, считано от 02.06.2025 г. съгласно чл. 31, ал. 3, във връзка с чл. 12, ал. 4, т. 2 от Правилата.

Предложеният срок е съобразен с изложените в молбата данни относно вида и тежестта на заболяването на съпруга на наемателя, както и при спазване на принципа за равнопоставеност между разглежданите на настоящото заседание искания от наематели.

1.2.1. Възлага на секретаря на ЖК да връчи подписаното от главния прокурор допълнително споразумение с наемателя.

1.3. Приема, че не са налице условията съгласно чл. 31, ал. 3, изр. второ, във връзка с чл. 12, ал. 4, т. 2 от Правилата за продължаване наемното правоотношение с наемателя и **предлага** на главния прокурор, молбата му да не бъде удовлетворявана.

1.3.1 Възлага на секретаря на ЖК да уведоми наемателя за решението на Комисията.

Мотиви: Лицето е наемател на ведомствен ап. № 70 в гр. София, ж.к. Люлин, бл. 302, ет. 13, по силата на договор № 47/01.06.2020 г., сключен за срок от 5 г. и настанителна заповед № РД-04-180/29.05.2020 г. на главния прокурор.

В искането си наемателя се позовава на следните обстоятелства за удължаване на договора му за наем: влошено здравословно състояние и наличие на парични задължения в голям размер. След запознаване с приложените към молбата документи, Комисията установи следното:

Видно от представените медицински документи и служебна бележка от местоработата му, претърпените травми от наемателя, в следствие на които той е бил **временно** нетрудоспособен, са еднократни и с голяма давност /2023 г./. С изтичане срока на временната нетрудоспособност същите са преодоляни, поради което са ирелевантни към датата на изтичане на наемното правоотношение.

Съгласно приложените справки за ползваните от наемателя кредитни продукти, общият месечен размер на дължимите вноски не надвишава 2 280 лв. и предвид брутното месечно възнаграждение на наемателя, се налага извод, че същото е в достатъчен размер за тяхното обслужване и обезпечаване на месечната му издръжка.

С оглед гореизложеното, ЖК приема, че не се касае за тежко влошено здравословно и финансовото състояние на наемателя и при отсъствие на предвидените в чл.12, ал.4 от Правилата изрично уредени хипотези, в които е допустимо еднократно удължаване срока на наемното правоотношение, счита, че не следва да се удовлетвори молбата за удължаване на срока на договора му за наем.

По т. 2 от дневния ред и след обсъждане:

**ЖИЛИЩНАТА КОМИСИЯ
РЕШИ:**

Приема, че кандидата отговаря на условията за кандидатстване съгласно чл. 12 и чл. 16 от Правилата и го картотекира в III-та.

Поради липса на свободни ведомствени жилища, **отлага** вземането на решение за настаняване.

Председател:

/п/

Секретар:

/п/

Членове:

/п/

/п/