

ПРАВИЛА
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ В УПРАВЛЕНИЕ НА
ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ ЗА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Глава първа
Общи положения

Чл.1. Настоящите правила уреждат:

- а/ критериите за определяне и степенуване на жилищни нужди и настаняване във ведомствени жилища;
- б/ функциите и дейността на жилищната комисия към ВСС;
- в/ функциите и дейността на жилищните комисии към органи на съдебната власт, на които са предоставени жилища за ползване;
- г/ създаване и съхраняване на досиета на подалите заявления за настаняване и регистрирани лица;
- д/ контролът за спазване на условията и нормативите за настаняване под наем във ведомствено жилище и по изпълнение на сключените договори.

Чл.2. Жилищният фонд на ВСС се образува от недвижимите имоти, предназначени за задоволяване на жилищни нужди и включва наличните имоти:

- а/ предоставени за безвъзмездно управление на ВСС /предадени от Министерство на правосъдието с протоколи от 06-ти и 07-ми юни 2016 г./;
- б/ предоставени за ползване на други органи на съдебната власт (ВКС, ВАС, ВКП, В АП, НСлС, съдилища, прокуратури, ИВСС, НИП).
- в/ недвижими имоти, които са новопридобити по реда на ЗДС и ППЗДС, както и новопостроени, предназначени за задоволяване на жилищни нужди.

Чл.3. Недвижимите имоти от ЖФ 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.

Чл.4. Във ведомствените жилища за отдаване под наем се настаняват временно, до прекратяване на трудовото или служебното правоотношение или до изтичане срока на командироването, но за срок на договора за наем не повече от пет години, действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори и младши следователи, съдебни помощници, прокурорски помощници, съдебни служители от съдилища, прокуратури, следствени органи, ВСС, ИВСС, НИП, служители на Бюрото по защита при главния прокурор, изборни членове на ВСС, главния инспектор и инспекторите в ИВСС, изборните членове на КАК към съдийската и прокурорската колегии на ВСС, директора и преподавателите в

НИП и други органи на съдебната власт, които отговарят на изискванията, посочени в ЗДС, ППЗДС и настоящите правила.

Чл.5. Дейностите по стопанисване на недвижимите имоти от ЖФ на ВСС се осъществява от:

1. Висшия съдебен съвет - Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“;
2. Административните ръководители на съответните органи на съдебната власт, на които с решение на Пленума на ВСС е възложено стопанисването на конкретно предоставени имоти от ЖФ на ВСС.

Чл.6. (1) Ежегодно, в срок до 31 януари, дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС и административните ръководители на съответните органи на съдебната власт, на които е възложено стопанисването на имотите по чл. 2, т. б, изготвят списък със свободните и годни за обитаване жилища.

(2) Общият списък се внася от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС 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.

Глава втора

Органи за установяване на жилищните нужди и за настаняване в жилища от ведомствения жилищен фонд на Висшия съдебен съвет

Раздел I Жилищни комисии

Чл.7. (1) Установяването на степента на жилищна нужда на лицата по чл.4 се извършва от:

а/ постоянно действаща жилищна комисия към ВСС - за нуждите на ВСС за изборни членове на ВСС и служителите от АВСС, главния инспектор и инспекторите в ИВСС, изборните членове на КАК към съдийската и прокурорската колегии на ВСС, Директора, преподавателите и служителите в НИП.

б/ постоянно действащи жилищни комисии към органите на съдебната власт, на които с решение на Пленума на ВСС е възложено стопанисването на имоти от ЖФ на ВСС - за нуждите на действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори и младши следователи, съдебни помощници, прокурорски помощници, съдебни служители от съдилища, прокуратури, следствени органи.

(2) Постоянно действащите жилищни комисии са в състав - председател, секретар и трима членове, които се определят и назначават:

а/ с решение на Пленума на ВСС - за жилищната комисия към ВСС;

б/ със Заповед на административния ръководител на съответния орган на съдебна власт - за жилищните комисии към органите на съдебната власт;

(3) Секретар на комисията към ВСС е представител на дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“.

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

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

б/ определят степента на жилищна нужда на кандидатите за жилище 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;

в/ копие от сключените договори се изпращат на ВСС - дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ в седемдневен срок от сключването им.

(2) Жилищните комисии поддържат и актуализират постоянен регистър на кандидатите за настаняване в жилища от жилищния фонд на ВСС. Регистърът съдържа подредени според степента на жилищната нужда заявления за кандидатстване за настаняване, с приложенията към тях, допълнително подадени заявления и документи и извлечения от утвърдено класиране.

Чл.9. Секретарите на жилищните комисии подготвят проект на дневен ред за заседанията им. Дневният ред се утвърждава от председателя, който определя и деня за провеждане на заседанието.

Чл.10. (1) Жилищните комисии се свикват на редовно заседание не по-малко от четири пъти годишно от техните председатели. Заседанията се провеждат, ако на тях присъстват повече от 2/3 от нейните членове.

(2) Комисиите приемат решенията си с обикновено мнозинство от гласовете на присъствалите, повече от 2/3 членове, като всеки участник в съответното заседание има право на един глас.

(3) Членовете на комисиите, които не са съгласни с взетите решения, подписват протокола с мотивирано особено мнение.

(4) Член на комисията няма право да участва в гласуването на решение, което се отнася лично до него или до негов/а съпруг/а, лице, с което се намира във фактическо съжителство или роднина по права линия, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до трета степен, или ако са налице други обстоятелства, които пораждат съмнение в неговата безпристрастност.

(5) За заседанията на жилищните комисии се съставя протокол, в който се описват взетите решения по разгледаните въпроси. Протоколът се изготвя в 3-дневен срок от деня на заседанието и се подписва от всички

членове на жилищната комисия. В 7-дневен срок се публикува на интернет-страниците на ВСС или на съответния орган на съдебната власт.

Чл.11. (1) Всички дейности, във връзка със сключването и съхраняването на договорите за отдаване под наем на жилищата от ЖФ за нуждите на ВСС се осъществяват от жилищната комисия, с участието на съответните структурни звена във ВСС, съобразно тяхната функционална компетентност и съгласно установените правила.

(2) Дейностите, свързани с отчитането и контрола върху изпълнението на договорите за наем, по които страна е ВСС, спазването на условията и нормативите изисквания за настаняване под наем в жилище от жилищния фонд, както и контролът по воденето на регистрите по чл.34 от настоящите правила се осъществяват от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС. Контролът върху изпълнението на финансовите задължения по договорите се осъществява от дирекция „Бюджет и финанси“ към ВСС.

(3) На всяко тримесечие дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС представя на дирекция „Бюджет и финанси“ към ВСС актуална справка за текущите наемни договори, в която се посочват отдадените под наем имоти, наемателите и размерът на наемната цена.

При установено неизпълнение на задълженията за заплащане на наемната цена и/или консумативни разноски, както и при системно просрочие при изпълнението на тези задължения, дирекция „Бюджет и финанси“ към ВСС уведомява дирекции „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС и дирекция „Правна“ към ВСС за предприемане на съответни действия.

(4) Организацията на дейностите по ал.1, извършвани от органите на съдебната власт за жилищата от жилищния фонд по чл. 2, б. „б“ се осъществява от съответния административен ръководител, който предоставя на дирекции „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС копие от сключените договори за наем, както и протокол при освобождаване на жилище.

Глава трета

Условия за кандидатстване за настаняване в жилище от ведомствения жилищен фонд на Висшия съдебен съвет

Раздел I

Условия за кандидатстване

Чл. 12. (1) Право да кандидатстват за настаняване в жилище от жилищния фонд 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.

3. Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от жилищния фонд 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 за срок на договора, надвишаващ 5 години, независимо от основанията и професионалния им статут. Изключение се допуска само при наличието на тежко влошено семейно, здравословно и финансово състояние на кандидата или на неговото семейство, но след обстойна преценка и мотивирано становище на посочените обстоятелства от съответната жилищна комисия.

(2) Няма право да кандидатстват и да бъдат настанявани в жилище от жилищния фонд на ВСС лица, които имат прекратени наемни отношения с общините, държавата или с ВСС, по тяхна вина или са били некоректни в предишни наемни отношения с държавата, общините или с ВСС.

(3) Обстоятелствата по ал. 1, т. 1 и 2 се установяват с декларация на лицето по образец, утвърден от Пленума на ВСС, както и други документи.

Раздел II

Жилищни нормативи и критерии за определяне и степенуване на жилищната нужда

Чл. 13. (1) Разпределението на свободните жилища за задоволяване жилищни нужди на лицата по чл.4 се извършва при спазване на следните максимални нормативи на жилищно задоволяване:

1. за сам служител и двучленно семейство - двустайно жилище;
2. за тричленно семейство - тристайно жилище;
3. за семейство с 4 и повече членове - четиристайно и по-голямо жилище.

(2) При определяне на жилищната нужда се взема предвид и заченатото дете.

(3) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(4) При промяна на жилищната нужда, определена съгласно установените норми, на наемателите може да бъде предоставено под наем друго жилище, съобразно наличния жилищен фонд, след подаване на ново заявление, придружено с необходимите актуални документи.

Чл. 14. (1) При определяне и степенуване на жилищната нужда кандидатите се подреждат в следните групи:

I група - незаемащи жилищна площ или ползвачи за жилища нежилищни помещения /бараки, изби, непригодни тавански помещения и други/;

II група - живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, които са освидетелствани по съответния ред;

III група - заемащи жилище под нормите за жилищно задоволяване, установени в Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост.

IV група - наематели на свободно договаряне;

(2) В случай, че кандидатите попадат в една и съща група по ал. 1, предимство имат тези, които отговарят последователно на следните допълнителни критерии:

1. семейства с повече от две деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства с две деца;
4. когато и двамата съпрузи са служители или магистрати от органите на съдебната власт;
5. подали заявление от по-дълго време.

(3) При равенство на всички критерии по ал. 1 и ал. 2, предимство имат кандидатите с по-нисък месечен доход на семейството и след преценка на цялото имуществено състояние на кандидата.

(4) Продължителността на регистрацията се установява от датата на първото подадено заявление за настаняване във ведомствено жилище.

Чл. 15. Жилищната комисия може да изисква допълнителна информация и документи от кандидатите, необходими за установяване на обстоятелствата по чл. 12 от настоящите правила, които са длъжни да ги представят в указания от комисията срок.

Глава четвърта

Процедура по определяне на жилищната нужда и разпределение на ведомствените жилища. Подаване и разглеждане на постъпилите заявления за настаняване

Чл. 16. (1) Лицата, желаещи да бъдат настанени във жилище от жилищния фонд на ВСС, подават заявление - Приложение № 1, до председателя на съответната жилищна комисия.

(2) Към заявлението се прилагат следните документи:

а/ декларация - Приложение № 2, подписана от всички пълнолетни членове на семейството;

б/ удостоверение за семейно положение на съпруг/а и деца, издадено въз основа на регистъра на населението, от кмета на общината, на района или на кметството или от определени от тях длъжностни лица от общинската администрация по постоянен или настоящ адрес.

в/ документ за месечните доходи на семейството на кандидата;

г/ копие от договор за наем, в случаите когато кандидатите живеят на свободно договаряне;

д/ справка за имотното състояние на кандидата и/или на членовете на семейството му - съпрузи, деца, и/или лицето, с които кандидата е във фактическо съжителство, както и други документи по преценка на кандидатите, необходими за установяване на обстоятелствата по чл. 12, чл. 13 и чл. 14 от настоящите правила.

(3) Образците на заявлението по ал. 1 и на декларацията по ал. 2 се утвърждават от Пленума на Висшия съдебен съвет.

(4) При промяна в семейното, имотното състояние, размера на семейните доходи, трудовото правоотношение, регистрираните като нуждаещи се лица са длъжни в 15-дневен срок от настъпване на съответното обстоятелство да подадат ново заявление и декларация до жилищната комисия, в което да посочат променените обстоятелства, ведно с необходимите документи.

Чл.17. Заявленията за настаняване се подават през цялата календарна година.

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

(2) Жилищната комисия разглежда заявлението. В случай, че същото не отговаря на изискванията или не съдържа всички приложения, се уведомява кандидата, като му дава седмодневен срок за отстраняване на нередностите.

(3) Заявлението, което отговаря на изискванията се включва в регистъра на кандидатите за настаняване на ведомствените жилища и в регистъра по чл.34, ал.1,т.1.

Чл. 19. Регистрираните от предходни години лица и наематели подават в срок до 31 януари на всяка календарна година актуални декларации по чл. 16, ал. 2, б. „а“ и чл.12, ал.3, с придружително писмо по реда, установен за приемане на заявленията.

Чл. 20. (1) Постъпилите заявления за настаняване и допълнителните декларации се разглеждат и проверяват от жилищната комисия четири пъти годишно по решение на комисията.

(2) Въз основа на всички постъпили заявления при съобразяване на допълнителните декларации по чл. 19, жилищната комисия подготвя проект за подреждане/класиране/ на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди по групи.

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

1. при оттегляне на заявлението;
2. не е подадена актуална декларация по чл.19 в определения срок;
3. при отказ от настаняване;
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;

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

(2) Когато няма кандидати за настаняване, отговарящи на изискванията, в свободните за разпределение жилища могат да бъдат настанявани кандидати, отговарящи на чл.12, независимо от броя на членовете на семейството им.

(3) Ако въпреки възможността по предходната алинея, няма кандидати за настаняване в срок до 2 месеца, списък със свободните за разпределение жилища се изпраща на дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС за предоставянето им от Пленума на ВСС за ползване от други органи на съдебната власт в съответното населено място.

Чл. 23 (1) Жилищната комисия одобрява проекта за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди по групи и взема решение за изключване на кандидати от него и относно разпределението на ведомствените жилища, което се изпраща до всички заинтересовани лица с писма по местоработата им.

(2) В седем дневен срок от уведомяването, кандидатите могат да представят писмените си възражения относно определената им група, класирането и по проекта за разпределение, а изключените на основание чл.18 кандидати - срещу решението за изключване.

(3) В същия срок лицата, включени в проекта за разпределение на жилищата заявяват в свободен текст до председателя на жилищната комисия желанието или отказа за настаняване в предложението имот. Неподаването на посоченото заявление без уважителна причина в посочения срок се счита за отказ от настаняване.

Чл. 24. (1) Постъпилите възражения и заявления се разглеждат от жилищната комисия в заседание, което се провежда в двуседмичен срок след изтичането на сроковете за подаването им.

(2) При отказ за настаняване се изпраща уведомление на следващия класиран в списъка кандидат. Процедурата се повтаря аналогично за следващите кандидати, до изчерпване на списъка.

(3) След съобразяване с приетите за основателни възражения, жилищната комисия изготвя окончателен списък за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди и за разпределението на ведомствените жилища.

Глава пета

Възникване, изменение и прекратяване на наемното правоотношение

Раздел I Възникване на наемното правоотношение

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

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

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

(2) В решението за настаняване се посочват трите имена на настаненото лице, длъжност, брой членове на семейството, определена 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 и прекратява наемните договори.

Чл. 26. (1) В срок до 7 работни дни от връчване на решението за настаняване, секретарят на жилищната комисия изготвя проект на договор за наем.

(2) В договора за наем се определят:

1. наемната цена;
2. срок на договора - не повече от 5 години;
3. реда за предаване и приемане на имота;
4. правата и задълженията на страните;
5. отговорностите при неизпълнение;
6. поддържането на имота и други условия по наемното правоотношение;
7. условията за прекратяване на договора и предаване на имота от наемателя.

8. В наемния договор изрично се вписва, че имотът не може да бъде пренаеман.

Чл. 27.(1) След изготвяне на проект на договор за наем и съгласуването му по съответния вътрешен ред, секретарят на ЖК или друг упълномощен член на комисията уведомява писмено кандидата на адреса му по местоработата.

(2) В седем дневен срок от получаването на уведомлението, заинтересованото лице следва да подпише предложения му договор за наем.

(3) След изтичане на срока по ал. 2, договорът се подписва от представляващия ВСС или друго упълномощено от Пленума на ВСС лице, в

3 еднообразни екземпляра, един от които за наемателя и два за ВСС. Договорът за наем се съхранява в дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“.

Чл. 28. Предаването на жилището на наемателя се извършва от служители, определени със заповед на главния секретар на ВСС/административния ръководител на съответния орган на съдебна власт, за което се съставя двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в два екземпляра, по един за всяка от страните. В протокола се описва фактическото състояние на жилището.

Чл. 29. При отказ на кандидата да сключи договор за наем в срок, съответния орган по настаняването отменя решението си за настаняване на кандидата и ведомственото жилище се предоставя на следващия по ред в списъка за подреждане на регистрираните кандидати според степента на жилищните им нужди. В този случай на отказалия се кандидат не се предлага друго жилище.

Раздел II

Определяне на наемната цена

Чл. 30. (1) Наемната цена за жилище от ведомствения жилищен фонд на ВСС се определя по реда на глава четвърта от Правилника за Закона за държавната собственост /ДВ, бр.58 от 2016 год./, във връзка с чл. 23 от глава трета на ППЗДС, Наредба № 7 /22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони / ДВ, бр. 3 от 2004 год, изм. бр. 10, 11 и 51 от 2005 год. /, Закона за данък върху добавената стойност /ДВ, бр. 63 от 04. 08. 2006 год., изм. бр. 58 от 26. 07. 2016 год., доп. бр.60 от 02.08.2016 год., изм. бр.74 от 20.09.2016 год., в сила от 01.01.2018 год. /, при следните критерии :

а/ за ниво - съдебна администрация, включително съдебни помощници, прокурорски помощници, администрацията към ВСС, служителите в НИП : с 20 на сто увеличение на основната наемна цена.

б/ за ниво - действащи и командировани съдии, прокурори, следователи, младши съдии, младши прокурори и младши следователи, изборни членове на ВСС, главния инспектор и инспекторите в ИВСС, изборните членове на КАК към съдийската и прокурорската колегии на ВСС, Директора и преподавателите в НИП : с 40 на сто увеличение на основната наемна цена.

в/ не се извършва увеличение на основната наемна цена за лица с увреждания и трайно намалена трудоспособност над 50 на сто.

(2) Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС, организира съставянето на оценителни протоколи за определяне на наемната цена на жилищата от жилищния фонд по чл. 2, б. „а“.

(3). Постоянно действащите жилищни комисии към органите на съдебната

власт организират съставянето на оценителни протоколи за определяне на наемната цена на жилищата от жилищния фонд по чл. 2, б. б“

(4) Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС осъществява методическо ръководство по прилагане на настоящия раздел от правилата, включително и като изготвя методически указания.

Раздел III

Срок на наемния договор

Чл. 31. (1) Срокът на наемния договор за жилище от ведомствения жилищен фонд на ВСС не може да надвишава 5 години.

(2) Договорите на изборните членове на Висшия съдебен съвет, на главния инспектор и инспекторите в Инспектората към Висшия съдебен съвет, на изборните членове на КАК - командировани магистрати в съдийската и прокурорската колегии на ВСС и директора на БИЛ, се сключват със срок до изтичане на мандата им или прекратяването му съгласно чл.27, ал.1 и чл.48, ал.1 от ЗСВ, но за срок не по-голям от 5 години.

(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. Изключение се допуска само при наличието на тежко влошено семейно, здравословно и финансово състояние на наемателя или на неговото семейство след обстойна преценка и мотивирано становище на посочените обстоятелства от съответната жилищна комисия.

Раздел IV

Задължения на наемателите по изпълнение на договорите

Чл. 32. (1) Настанените лица и членовете на техните семейства, ползващи отдаденото им под наем жилище от жилищния фонд са длъжни:

1. да си служат с имота съгласно предназначението, за което е отдаден под наем;

2. да плащат наемната цена и разходите свързани с ползването на имота, в.т.ч. такса битови отпадъци и охрана на сградата.

3. да полагат грижата на добър стопанин при ползване на имота и движимите вещи, намиращи се в него;

4. да се впишат в книгата на етажната собственост, в която се намира

имота и да спазват изискванията на Закона за управление на етажната собственост и решенията на общото събрание на етажните собственици;

5. да не преотстъпва ползването на имота на трети лица;

6. да предадат имота при прекратяване на договора за наем в състоянието, в което са го наели, като се вземе предвид обичайното овехтяване на имота.

(2) Настанените лица и членовете на техните семейства са длъжни да уведомяват жилищната комисия за настъпилите промени в обстоятелствата, свързани с жилищната нужда писмено в седемдневен срок от промяната.

(3) Ежегодно, в срок до 31.01., наемателите са длъжни да представят декларацията по чл.19.

Раздел V

Прекратяване на наемното правоотношение

Чл. 33. (1) Наемното правоотношение се прекратява в следните случаи:

1. с изтичане на неговия срок;

2. с изтичане на мандата на изборните членове на Висшия съдебен съвет, на главния инспектор и инспекторите в Инспектората към Висшия съдебен съвет, на изборните членове на КАК - командировани магистрати в съдийската и прокурорската колегии на ВСС и директора на НИП или с неговото прекратяване съгласно чл.27, ал.1 и чл.48, ал.1 от ЗСВ и съгласно чл. 31 от настоящите правила.

3. с писмено предизвестие от наемателя в едномесечен срок;

4. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

5. при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение на наемателя;

6. неплащане на наемната цена и/или консумативните разноски за повече от два месеца, ако след покана, наемателят не изпълни задълженията си в 14 дневен срок.

7. когато наемателят престане да отговаря на условията за настаняване под наем в жилище държавна собственост, съгласно Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и настоящите правила.

8. след извършена проверка се установи, че наемателят е представил невярна или непълна информация за обстоятелствата по чл. 12 или не е подал актуална декларация в срока по чл. 16 от настоящите правила.

9. След извършена проверка се установи, че наемателят не изпълнява задълженията си по чл. 32, ал.1, т.1 и 3.

10. Ако по време на действието на договора за наем наемателят, членовете на неговото семейство - деца, съпрузи, вкл. лица, с които наемателят е във фактическо съжителство придобият недвижим имот в страната или в чужбина.

11. Ако наемателят промени местоработата си извън населеното място, в което му е предоставено жилището.

(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 предизвестиято. В останалите случаи договорът се прекратява с решение на Пленума на Висшия съдебен съвет или от административен ръководител на орган на съдебна власт.

Глава шеста

Контрол и регистри

Чл. 34. За жилищата от 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.

Чл. 35 (1) В регистъра на по чл.34, ал.1, т.1 се отразяват трите имена на кандидатите, наименованието на съответния орган от съдебната власт, в която е назначен, заеманата длъжност, датата и входящия номер на подаване на първоначалното заявление и на допълнително подадените заявления и декларации.

(2) В регистъра на по чл.34, ал.1, т.2 се отразяват трите имена на настанения магистрат или служител, наименованието на съответния орган от съдебната власт, в която е назначен, заеманата длъжност, датата и входящия номер на подаване на първоначалното заявление и на допълнително подадените заявления и декларации, номер и дата на решението за настаняване, номер и дата на договора за наем, полезна площ, адрес, наемна цена, дата на предаване на имота, срок на договора.

(3) В регистъра по чл.34, ал.1, т.3 се вписват данните, индивидуализиращи имота, включително полезна площ, местоположение, акт за държавна собственост.

(4) Регистрите по предходната алинея се водят на електронен носител.

Чл. 36. Регистрите 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 жилищната комисия при установения във ВСС ред или в съответния орган на съдебната власт.

Чл. 37. (1) За всеки сключен договор за наем се съставя досие, което се съхранява от жилищната комисия или от лице, определено със заповед на административния ръководител на съответния орган на съдебната власт и съдържа:

- заявлението за настаняване във ведомствено жилище с приложенията към него;
- копие от решението за настаняване;

- екземпляр от сключения договор за наем и от сключените към него последващи допълнителни споразумения;
- екземпляр от приемо-предавателния протокол от настоящите правила;
- уведомителните писма и други документи, относими към настаняването във ведомствено жилище и сключения договор за наем.

(2) Досието по предходната алинея се архивира след прекратяването на договора за наем.

Чл.38. Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС осъществява контрол относно текущото фактическо състояние на отдадените под наем жилища от жилищния фонд на ВСС и дали начина им на ползване съответства с договорното им предназначение.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Правилата се издават на основание чл. 23 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и чл. 15, т. 10 от Правилника за организация на дейността на Висшия съдебен съвет и неговата администрация.

§ 2. Настоящите правила влизат в сила от датата на приемането им с решение на Пленума на Висшия съдебен съвет.

§ 3. Образците на регистрите по чл. 34 се водят и изготвят от дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ и се предлагат за утвърждаване на главния секретар в 14 - дневен срок от приемане на правилата.

§ 4. Контролът по изпълнението на Правилата се осъществява от комисия „Управление на собствеността“ на Пленума на ВСС или от съответния административен ръководител на орган на съдебната власт.

§ 5. Правилата са неразделна част от Системата за финансово управление и контрол във Висшия съдебен съвет и в органите на съдебната власт.

§ 6. Висящите производства относно отдаването под наем на ведомствени жилища продължават с участието на съответния орган на съдебната власт, на когото са разпределени за ползване.

§ 7. В двумесечен срок от влизане в сила на Правилата, дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС предава на съответната жилищна комисия копие от цялата документация.

§ 8. В двумесечен срок от влизане в сила на правилата Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС, както и постоянно действащите жилищни комисии към органите на съдебната власт съставят оценителните протоколи по чл. 30, от настоящите правила,

§ 9. В двумесечен срок от влизане в сила на правилата Дирекция „Управление на собствеността на съдебната власт“ към ВСС представя за утвърждаване пред Пленума на ВСС образците на заявлението по чл. 16, ал. 1 и на декларацията по чл. 16, ал. 2 от настоящите правила.

§ 10. В тримесечен срок от приемане на настоящите Правила, сключените

договори за наем следва да се предеговорят, с оглед актуализация на техния срок и размера на дължимия наем.

§ 11. Договори за наем на ведомствени жилища, за които е изтекъл 5 годишен срок се прекратяват с едногодишно предизвестие, отправено до наемателя.

§ 12. В едногодишен срок от приемане на настоящите правила, изборните членове на ВСС, членовете на КАК към ВСС избират ведомствени жилища от наличния жилищен фонд при жилищната комисия към ВСС при спазване на новоприетите правила.

§ 13. С приемането на настоящите правила, се отменя точка 24. 3. от решение на Пленума на ВСС, прието с протокол № 35 от 02. 11. 2017 година, считано от срока по параграф 12 от преходните и заключителни правила на настоящите правила.

§ 14. По смисъла на правилата "Семейство" са:

а/ съпрузите, вкл. лица, с които кандидатът е във фактическо съжителство, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

б/ родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).

§ 16. Настоящите правила отменят Правилата за отдаване под наем на недвижими имоти — частна държавна собственост, предоставени в управление на Висш съдебен съвет за жилищни нужди и за дейността на жилищната комисия към Пленума на ВСС, приети с решение по протокол № 12 от 26. 04. 2018 година на Пленума на ВСС.