

З А К О Н

за изменение и допълнение на Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове

(Обн., ДВ, бр. 82 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 62 и 94 от 1992 г.; попр., бр. 9 от 1993 г.; изм., бр. 90 от 1993 г., бр. 16 от 1996 г., бр. 123 от 1997 г., бр. 33 от 1998 г., бр. 9 и 34 от 2000 г. и бр. 31 от 2003 г.)

§ 1. В чл. 1 думите "за закупуване на държавни, общински, ведомствени жилища, отдавани под наем на граждани с доказани жилищни нужди, и" се заличават.

§ 2. В чл. 2 се правят следните изменения:

1. В ал. 1:

а) точки 1 и 2 се изменят така:

"1. не притежават в страната и в чужбина право на собственост върху жилище или вила, годни за постоянно обитаване;

2. картотекирани са като нуждаещи се от жилище в общините, в Министерството на от branата и в Министерството на вътрешните работи по установения ред;"

б) точка 4 се изменя така:

"4. не притежават имущество или налични парични средства по влогове и други материални активи и средства по цени, определени при условия и по ред, установени с правилника за прилагане на закона, на обща стойност по-голяма от 25 000 лв."

§ 3. В чл. 6, ал. 1 т. 2 се отменя.

§ 4. В чл. 7 се правят следните изменения:

1. В ал. 2 т. 2 се отменя.

2. Алинея 3 се изменя така:

"(3) Парични компенсации по ал. 1 се ползват само от гражданите, които придобиват или започват изграждането на жилища след 3 август 1992 г."

§ 5. В Допълнителните разпоредби се правят следните изменения:

1. Параграф 2 се отменя.

2. В § 3 ал. 4, 5 и 6 се изменят така:

"(4) Общинските жилища, предназначени за продажба на правоимащите по този закон, се продават по цени, определени от общинския съвет.

(5) Граждани, придобили право да закупят жилище по реда на Постановление № 70 на Министерския съвет от 1980 г. за подобряване условията за подготовка и реализация на младежта, могат да закупят общинско жилище, като заплащат 50 на сто от пазарната му цена.

(6) Разликата между прихода от продажбата на общинското жилище по ал. 5 и неговата фактическа строителна стойност е за сметка на общината инвеститор."

3. Параграф 5 се изменя така:

"§ 5. Общинските съвети предоставят на правоимащите по този закон урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство и определят тяхната цена."

§ 6. Параграф 9 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове (обн., ДВ, бр. 62 от 1992 г.; изм., бр. 9 от 2000 г. и бр. 31 от 2003 г.) се отменя

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 7. Навсякъде в закона думите "Държавна спестовна каса" се заменят с "Банка ДСК" АД.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 8. (1) С влизането в сила на закона се преустановяват плащанията с жилищни компенсаторни записи, издадени по реда на отменения § 9 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове (обн., ДВ, бр. 62 от 1992 г.; изм., бр. 9 от 2000 г.).

(2) В двумесечен срок от влизането в сила на закона гражданите връщат на областния управител временните удостоверения за притежание на жилищни компенсаторни записи, по които не са извършени операции.

(3) В двумесечен срок от срока по ал. 2 областните управители връщат на местните комисии към общините по чл. 8, ал. 2 от закона преписките по исканията за преобразуване на спестовните им числа в жилищни компенсаторни записи по реда на отменения § 9 на гражданите, които отговарят на изискванията на ал. 2, както и по тези искания, по които не са издадени временни удостоверения.

(4) Въз основа на получената от областните управители информация по ал. 1, 2 и 3 централният депозитар служебно закрива от регистрите сметките на лицата по ал. 2.

§ 9. Местните комисии по чл. 8, ал. 2 от закона служебно възстановяват заеманата от гражданите позиция на правоимащи в списъка по чл. 3, ал. 1.

§ 10. (1) В едногодишен срок от влизането в сила на този закон притежателите на жилищноспестовни влогове, открити до 31 декември 1990 г.,

тиражирани по чл. 3, ал. 3 от закона, които не са декларирали правата си, доказват жилищната си нужда по чл. 2 от закона, като представят необходимите документи пред местните комисии.

(2) В срок до 18 месеца от влизането в сила на закона кметовете на общините одобряват окончателните списъци по чл. 4 от закона.

§ 11. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в „Държавен вестник“.

Законът е приет от XXXIX Народно събрание на 2003 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

(Огнян Герджиков)

М О Т И В И

към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове

Законът е в сила от 1991 г., но на практика действа след приемането на измененията и допълненията в него, обнародвани в бр. 62 на "Държавен вестник" през 1992 г. През следващите години бяха направени още няколко промени.

С изменението на закона, обнародвано в бр. 9 на "Държавен вестник" от 2000 г. и бр. 31 от 2003 г., се създаде разпоредбата на § 9, която дава възможност на гражданите, включени в групите по чл. 3, ал. 1 от закона, да преобразуват определените им към 31 декември 1990 г. спестовни числа в жилищни компенсаторни записи. С тези записи гражданите могат да купуват жилища и парцели, предназначени по плана за жилищно строителство, както и да участват в приватизационни сделки за закупуване на дялове и акции на търговски дружества, включени в списъка по чл. 11 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Не беше уточнено обаче съотношението при преобразуването на спестовните числа в жилищни компенсаторни записи, което предизвика различни тълкувания и различен начин на процедиране от областните управители при издаването на временните удостоверения.

Наред с тази непълнота в закона има редица постановки, които не са съобразени с измененията в нормативната уредба по собствеността и в други закони. Заложени са текстове, които препращат към отменени нормативни актове – Закона за наемните отношения, Наредбата за разпределение и продажба на жилища, Наредбата за

базисните пазарни цени на недвижимите имоти. Това дава възможност за различни тълкувания при прилагането на закона.

Направените предложения целят преодоляване на посочените противоречия и несъответствия.

Конкретните мотиви по основните предложения на законопроекта са следните:

1. По § 1 – по-ясно да се определи основният замисъл на закона – финансово подпомагане чрез левова индексация на спестовните числа при придобиване на жилище. Заличава се текстът, отнасящ се до продажба на наемни жилища от общинския и ведомствения фонд, които са предмет на други закони.

2. По § 2 – въвежда се по-категорично ограничение при наличието на собственост на жилище или вила. Завишаването на стойността на притежаваното имущество по чл. 2, ал. 1, т. 4 от 15 000 лв. на 25 000 лв. се налага от въведената през 2000 г. с чл. 3, ал. 1, т. 1 от Правилника за прилагане на закона разпоредба стойността на недвижимото имущество да се определя по Закона за местните данъци и такси.

3. По § 3 – изменението в чл. 6, ал. 1, т. 2 се налага от настъпилите промени в структурата на капитала на търговските дружества.

4. По § 4:

а) отменянето на т. 2 от ал. 2 се налага от факта, че индексът на спестовното число не може да е зависим от местонахождението на жилищните имоти по общини;

б) на мястото на неработеща разпоредба се възстановява текстът на § 9 от Заключителните разпоредби преди изменението на закона от февруари 2000 г., с който се регламентира правната възможност за изплащане на паричната компенсация по чл. 7 от закона. Ограничава се възможността за получаване на парична компенсация от лица, закупили жилища по преференциални цени преди влизането в сила на изменениета и допълненията на закона от 1992 г.

5. По § 5:

а) точка 1 – неприложимост на съществуващата разпоредба – § 2, няма място в този закон, тъй като фонд "Жилищно строителство" на общините е закрит със Закона за държавния бюджет на Република България за 2003 г. и не е приходоизточник по чл. 6 от закона;

б) точка 2 - измененият текст на ал. 4 от § 3 е в съответствие със Закона за общинската собственост, а предложението за промяна на ал. 5 се обосновава от променената след хиперинфляцията икономическа обстановка в страната; съотношението цена на жилище/доход на семейство при предлагания вариант става приблизително равно по стойност на съотношението през годините, когато са склучвани договорите; освен това сега е нелогично да се покриват такива огромни разлики (над 19 000 лв.) в цените на жилищата със средства на общините;

в) точка 3 – цели съпоставимост със Закона за общинската собственост и Закона за устройство на територията.

6. По § 6 – прекратяват се създадените с § 9 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУЖВГМЖСВ права, с които е въведена възможността лицата по чл. 3, ал. 1 от закона да преобразуват спестовните си числа в жилищни компенсаторни записи, с които да може да се участва в приватизационни сделки за закупуване на дялове или акции на търговски дружества, включени в списъка по чл. 11 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, както и да се купуват жилища и парцели, предназначени по плана за жилищно строителство.

Преодолява се проблемът с вече издадените жилищни компенсаторни записи с различен индекс на преобразуване на едно спестовно число.

Ако остане в действие разпоредбата на § 9 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУЖВГМЖСВ, то на пазара ще се предлагат 2344 временни удостоверения със спестовни числа 170 000 000 на стойност около 170 млн. лв., при които преобразуването на едно спестовно число е извършено в съотношение 1 спестовно число = на 1 лев и 461 временни удостоверения с 35 773 468 спестовни числа на стойност около 1 million, при които преобразуването е извършено в съотношение 1 спестовно число = на 0,03 лв. Неприемливо и несправедливо ще бъде компенсаторни инструменти, издадени по един и същ закон, да създават различни възможности.

7. По § 8 и 9 – разпоредбите посочват процедурата за действие в съответствие с настъпилите промени в закона.

8. По § 10 – поставя се срок пред жилищноспестовните вложители да докажат жилищната си нужда и пред местните комисии, които да изготвят окончателен списък на правоимащите. Целта е уточняване задълженията на държавата по този закон.

ЗА МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Николай Василев)