

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЪРВО НАРОДНО СЪБРАНИЕ**

---

**Проект!**

**ЗАКОН**

**за Фонд за жилищна политика**

**ГЛАВА ПЪРВА**  
**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл.1 Законът има за цел да създаде механизъм за провеждане на жилищна политика с участие на държавата, общините и гражданите.

Чл.2 Жилищната политика, уредена с този закон, има за цел създаване на възможност на желаещите граждани да придобият собствено жилище.

**ГЛАВА ВТОРА**  
**ФОНД ЗА ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА**

Чл.3. (1) Създава се Фонд за жилищна политика като първостепенен разпоредител с бюджетни средства.

- (2) Фондът набира своите средства от
1. държавния бюджет
  2. средства по програми на Европейския съюз
  3. собствени вземания от бенефициенти
  4. дарения

Чл.4. (1) Фондът се управлява от 7- членен Управителен съвет, избран от Народното Събрание за срок от 5 години. Предложения за членове на фонда могат да правят народните представители и парламентарните групи.

- (2) В случай на несправяне със задълженията Народното събрание може предсрочно да прекрати правомощията на Управителния съвет или на някой от неговите членове и да избере на негово място друг - до края на 5 годишния мандат на Управителния съвет.
- (3) В случай на смърт, трайна невъзможност за изпълнение на задълженията или лишаване от свобода с влязла в сила присъда, спрямо член на Управителния съвет Народното събрание в едномесечен срок избира на негово място друг по реда на ал.2
- (4) Управителният съвет избира измежду членовете си председател, заместник-председател и секретар на управителния съвет с обикновено мнозинство, които представляват Фонда пред трети лица и изпълняват дейности в съответствие с решенията на Управителния съвет.
- (5) Управителният съвет може да освободи предсрочно председателя, заместник-председателя или секретаря си с обикновено мнозинство в случай на системно несправяне със задълженията или в случай на замяна на член по реда на ал.ал.2 или ал.3
- (6) Управителният съвет се подпомага в дейността си от административни и технически сътрудници
- (7) Административните и технически разходи на Фонда за жилищна политика не могат да надхвърлят 0.1% от приходите на Фонда за съответната година.
- (8) Бюджетът на Фонда се приема от Управителния Съвет, но влиза в сила след одобрение от Министъра на финансите.

- Чл.5 (1) Дейността на Фонда се контролира от Сметната Палата, която одитира дейността му, и от контролните органи на Министерството на финансите.
- (2) Управителният Съвет внася годишен отчет за своята дейност в Народното Събрание
- (3) Институциите на Европейския съюз, финансирани съвместен проект с Фонда за жилищна политика, осъществяват контрол върху изпълнението на проекта съобразно своите контролни механизми
- (4) Всички донори на Фонда за жилищна политика получават отчет за изразходването на средствата на Фонда.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **ДЕЙНОСТ НА ФОНДА**

#### **УСТРОЙСТВО**

- Чл.6 (1) Община, която желае на нейната територия да се реализират проекти на Фонда за жилищна политика:
1. Заявява това пред Управителния Съвет на Фонда за жилищна политика с писмо, подписано от кмета на общината след решение на Общинския съвет
  2. Предлага терен за построяване от Фонда на жилища и други обекти на територията на общината
  3. Предоставя безвъзмездно право на строеж върху съответните парцели
- (2) След решение на Управителния си съвет Фондът сключва договор с общината за съсобственост върху построените обекти, като делът на общината е равностоеен на стойността на предоставения парцел

#### **РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПРОЕКТИ**

Чл.7 (1) Фондът изгражда в сътрудничество с общината върху предоставените от нея парцели при условията на минимални разходи и ограничена печалба :

1. жилищни комплекси
  2. инфраструктура на тези жилищни комплекси, както и свързани с тях социални обекти - в т.ч. училища, детски градини, паркове, църкви и др.
  3. основно преустрояване на стари и негодни постройки
- (2) При строителството се прилагат стандартите за енергийна ефективност на сградите и се цели постигане на естетизация на градските зони

### **БЕНЕФИЦИЕНТИ**

- Чл.8 (1) За придобиване на жилище от Фонда за жилищна политика могат да кандидатстват :
1. физически лица
  2. семейства
  3. деца и съпрузи на служители, загинали при изпълнение на служебните си задължения
  4. предприятия и фирми – в полза на своите служители
  5. общини - в полза на лица, кандидатстващи за първо жилище
- (2) Заявленията по т.1 и т.2 и т.3 се разглеждат с предимство
- (3) семействата подават заявление от името на двамата съпрузи. Те не могат да кандидатстват и по реда на т.1
- (4) по реда на този закон едно физическо лице не може да придобие повече от едно жилище

Чл.9 (1) Бенефициентите по Чл.8 (1) могат да изберат:

1. Да внесат 3% от стойността на жилището по костуеми цени, а за останалите 97% от стойността на

жилището се оформя ипотека с минимална лихва - 1%, която бенефициентът погасява с вноски в полза на Фонда в размер от 35% от неговия нетен месечен доход. За своя сметка бенефициентът застрахова ипотеката - в случай на смърт на приобретателя или трайна невъзможност за изплащане на ипотеката. По свое желание бенефициентът може да внася във Фонда и по-големи вноски. След изплащане на стойността на жилището бенефициентът става негов собственик.

2. Да внесат 40% от стойността на жилището по костуемите цени, обявени от Фонда и да станат съсобственици на идеална част от жилището. За останалия дял от жилището те плащат нормиран наем на Фонда и откупват с допълнителни вноски оставащите 60% от жилището.

- (2) Фондът събира вноските от бенефициентите и предоставя на общината частта от тях, съответстваща на дела на общината в съответния проект. Остатъкът от сумата се записва като приход на Фонда по Чл.3(2)т.3
- (3) Разходите по Чл. 7 (1) т.2 са за сметка на Фонда. Общината не може да претендира за вземания от тези обекти.
- (4) След погасяване на всички вноски от съответния бенефициент Фондът информира общината, която предприема необходимите стъпки за издаване на нотариален акт за собственост на жилището на бенефициента.

- Чл.10 (1) Бенефициентът има право да се откаже от участие в проекта с писмено заявление. В този случай Фондът възстановява на бенефициента внесените суми. В този случай бенефициентът няма право да търси лихви или пропуснати ползи.
- (2) В случай че един от съпрузите – бенефициенти почине, правата преминават изцяло върху преживелия съпруг.

- (3) В случай на развод на съпрузите правата на бенефициент преминават върху един от тях - по взаимно съгласие или с решения на съда. В този случай другият придобива право да кандидатства на по реда на Чл.8 ал.1 т.1
- (4) В случай на смърт на бенефициента внесените от него вноски във Фонда се изплащат на наследниците му.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** В едномесечен срок след влизането на закона в сила, Народното събрание избира Управителен съвет на Фонда за жилищна политика.

**§ 2.** В закона за Сметната палата (обн. ДВ. бр.109 от 18 Декември 2001г., изм. ДВ. бр.45 от 30 Април 2002г., изм. ДВ. бр.31 от 4 Април 2003г., изм. ДВ. бр.38 от 11 Май 2004г., изм. ДВ. бр.34 от 19 Април 2005г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.24 от 21 Март 2006г., изм. ДВ. бр.27 от 31 Март 2006г., изм. ДВ. бр.33 от 21 Април 2006г., изм. ДВ. бр.37 от 5 Май 2006г., изм. ДВ. бр.64 от 7 Август 2007г., изм. ДВ. бр.109 от 20 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.67 от 29 Юли 2008г.) се правят следните изменения :

В чл.5(1) след т.4 се създава нова т. 5 със следния текст:  
„Т.5 Фонда за жилищна политика „  
Досегашната т.5 става т.6

**§ 3.** Законът влиза в сила от 1 януари 2012г.

**София, 25.07. 2011г.**

**Вносител:**

**Лъчезар Тошев**  
**народен представител**

## М О Т И В И

Предлаганият механизъм за провеждане на жилищна политика има за цел да даде възможност на хората да получат реален шанс за придобиване на свое жилище. Така те биха могли сами да планират живота си, да се реализират по-пълноценно и да имат възможност да се развиват със собствените си усилия.

Фондът за жилищна политика създава механизъм за това. Подаването на ръка на хората чрез предлагания механизъм не е популизъм, а дясна политика, реализиран от десни правителства в Ирландия, Австрия, Турция и др.

Там подобни програми имат голям успех.

Създаването на такъв фонд би било и един импулс за пазара на труда в областта на строителството в условията на преодоляване на финансовата и икономическа криза у нас и в Европа, както и регулатор на цените на жилищата, изградени от частни предприемачи.

Социалните ефекти от тази дейност биха били намаляване на бедността и социалното изключване, предотвратяване на маргинализацията на голям брой хора, които иначе биха били зависими от различни социални институции, биха били в невъзможност да придобият жилище и ще чакат друг да реши проблемите им.

Прилагането на стандартите при строителството в областта на енергийната ефективност и пр. би подобрило качествата на жилищата. Естетизацията на градските зони също може да се постигне като ефект от реализацията на такива проекти.

Създаването на възможност за устойчиво планиране на семейния бюджет, елиминиране на страха от загуба на жилище, квартира и пр., повишаването на раждаемостта и подобряване на демографската структура на обществото също биха се постигнали чрез създаването на такъв фонд.

Това ще доведе и до развиване на чувство за отговорност и солидарност в обществото.

Фирмите, сключили договори със свои служители, ще имат гаранция за намаляване на текучеството на своите кадри.

Новите жилища ще са построени съгласно стандартите за минимални разходи и гарантиране на един изискуем минимум на стандартите за сигурност и функционалност при строителството, изискванията за енергийна ефективност, (в т.ч. изолации, газификация и пр.).

Така ще се поднови и модернизира жилищният фонд в населените места, ще се естетизират „сивите,, градски зони (Виж. Препоръка **1505/2001** на Парламентарната Асамблея на Съвета на Европа), ще се постигне естетизация на градската среда и пр.

Не е без значение и създаването на инфраструктурата и социалните обекти, които съпътстват изграждането на жилищата. На 11 февруари 2009г. в Брюксел тогавашният еврокомисар Ласло Ковач обяви мерки за справяне с финансовата и икономическата криза и заяви, че Европейската комисия ще финансира строителни програми със социален ефект.

Фондът за жилищна политика предлаган със законопроекта попада напълно в тази категория и следователно ще може да получава европейска подкрепа за своята дейност, наред с националните финансови ресурси, с които ще оперира.

Внасянето на проекта ще даде възможност идеята да се популяризира и в случай, че има политическа воля тя да намери своята реализация по най-подходящия за България начин - така както са постъпили в Австрия, Ирландия, Турция и др.

Добре е този опит да се използва при намирането на българското решение.

**София, 25.07. 2011г.**

**Вносител:**

**Лъчезар Тошев**  
**народен представител**