



## ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**ДО  
Г-ЖА ГАЛЯ ДИМИТРОВА  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА  
НАЦИОНАЛНАТА АГЕНЦИЯ ЗА  
ПРИХОДИТЕ  
ул. „Аксаков“ № 21  
гр. София 1000**

**Г-ЖА МИЛЕНА КОЛЕВА  
ДИРЕКТОР НА ТЕРИТОРИАЛНА  
ДИРЕКЦИЯ НА НАЦИОНАЛНАТА  
АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ – ВАРНА  
ул. „Осми приморски полк“ №128  
гр. Варна 9000**

*Относно: Жалби № 9322/2019г. и № 9323/2019г. до омбудсмана на Република  
България*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИМИТРОВА,**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КОЛЕВА**

Институцията на омбудсмана беше сезирана за започнала процедура по публична продажба на б ведомствени жилища, в които живеят под наем бивши работници в дружеството „Захар Био“ АД, в открито производство по несъстоятелност съгласно Решение № 93 от 09.05.2019г. на Окръжен съд Русе. Гражданите се опасяват, че ще бъдат продадени обитаваните и поддържани от тях ведомствени жилища, че няма да имат възможност да участват в продажбата и да съберат в кратък срок необходимата сума за закупуването и се притесняват, че в жилищата им ще се правят огледи и ще трябва да осигурят достъп на чужди хора до личните си вещи. Посочват още, че сградите са стари и без поддръжката, която са извършвали от години е нямало да съществуват в момента, нуждаят се от сериозен ремонт на покриви и канализация. Молят, още повече предвид настъпващата зима, да се даде възможност на наемателите на тези жилища, които редовно и в срок са заплащали наемната цена, да могат да участват в продажбата и да закупят имотите на достъпни цени.

При извършена по повод на жалбите проверка се установи, че основанийето за предстоящата продажба е разпоредбата на чл. 638 от Търговския закон (ТЗ) във връзка с

чл. 193 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), съгласно които с откриване на производството по несъстоятелност се спират изпълнителните производства срещу имуществото, включено в масата на несъстоятелността с изключение на имуществата, върху които преди откриването на производство по несъстоятелност вече са наложени мерки за обезпечаване на публични вземания или срещу което е започнало принудително изпълнение за събиране на публични вземания. В тези случаи принудителното изпълнение се реализира от публичния изпълнител при условията и по реда на ДОПК.

С оглед описаното от гражданите, живеещи във ведомствените имоти, за които е в ход процедурата по публична продажба, със загриженост за заплашената неприкосновеност на жилищата им и личното им пространство, както и с оглед недопускане застрашаването или нарушаването на правата им, се обръщам към Вас с апел да бъде потърсено справедливо решение на случая и да бъде обсъдена възможността за отправяне на предложение най-напред те да могат да закупят посочените жилища, предмет на публична продажба, на достъпни за тях цени.

Предвид разпоредбата на чл. 193, ал. 4 от ДОПК, ако в срок до 6 месеца от откриване на производството по несъстоятелност на длъжника публичният изпълнител не е реализирал имуществото, то се предава от публичния изпълнител на синдика и се реализира в производството по несъстоятелност.

В тази връзка бих искала да посоча възможността, предвидена в разпоредбата на чл. 718а от Търговския закон, а именно продажба от синдика на жилища с наематели работници и служители.

Апелирам, дори в някои от отделните случаи наемателите да не отговарят изцяло на предвидените в закона изисквания, да бъде взето решение и от Националната агенция за приходите, като един от кредиторите в производството по несъстоятелност, в техен интерес, като им се даде възможност за закупуване на наетите имоти при условията на чл. 718а от Търговския закон.

Моля да ме информирате в разумен срок за становището си по случая, както и за предприетите действия в защита на гражданите.

Като омбудсман, призван да защитава правата на гражданите, смятам, че казусът може да бъде решен така, че работниците и техните семейства да не останат в несигурност и без жилища, особено в контекста на предстоящия зимен сезон.

**С уважение,**

**ДОЦ. Д-Р ДИАНА КОВАЧЕВА  
ОМБУДСМАН НА  
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**