

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 23336

гр. София, 10.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 15 състав, в
закрито заседание на 10.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Росица Цветкова

като разглежда дело номер **6566** по описа за **2026** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по субективно съединени жалби на Д. К. М. и И. А. М. срещу Заповед № РОБ26-РД09-089/22.04.2026 г. на кмета на СО – район „О.“. С оспорената заповед е прекратено наемното правоотношение между Столична община – район „О.“ и жалбоподателите за общинско жилище поради отпадане на условията за настаняване по чл. 33, ал. 1, т. 6 от НРУУРОЖТСО във връзка с чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО.
Страни по делото са:

1. Жалбоподатели – Д. К. М. и И. А. М.;
2. Ответник – кметът на СО – район „О.“.

След поправка на първоначално констатираните нередовности съдът намира, че жалбите са редовни и производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание с даване на указания по доказателствената тежест.

Съдът намира, че искането за допускане на съдебно-оценителна експертиза следва да бъде оставено без уважение.

Поставените въпроси по т. 1 – т. 4 не са относими към предмета на спора. Същите целят установяване на пазарния наем на процесния имот, на имоти със сходни характеристики и на средни пазарни наемни цени в район „О.“ и на територията на [населено място]. Съгласно чл. 5,

ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО релевантен за спора е размерът на средната пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството) съгласно нормите по чл. 17 от Наредбата, а не пазарният наем на конкретното общинско жилище или на жилища, намиращи се в конкретен район на [населено място]. Обстоятелството, че процесното жилище се намира в район „О.“, е правно ирелевантно за преценката по чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата. На следващо място, съгласно § 1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на НРУУРОЖТСО средната пазарна наемна цена по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 7 от Наредбата се определя от данни на НСИ. Следователно релевантният за спора въпрос не е каква средна пазарна наемна цена би определило вещо лице въз основа на пазарни аналози, а дали административният орган е приложил правилно нормативно установения критерий и относимите данни, предвидени в Наредбата. Предмет на съдебния контрол е законосъобразността на административния акт и правилното приложение на посочения нормативен критерий, а не заместването му с оценка на действителните пазарни наеми на конкретни недвижими имоти.

Искането по т. 5 също е неоснователно. Поставеният въпрос не е насочен към установяване на факти, за чието изясняване са необходими специални знания. Отговорът му предполага единствено прилагане на нормативно установените критерии по чл. 5, ал. 2, т. 7 и чл. 17 от НРУУРОЖТСО и извършване на аритметични изчисления въз основа на тях. Преценката относно приложението на посочените разпоредби и произтичащите от тях правни последици е от компетентността на съда и не налага назначаване на вещо лице.

По изложените съображения, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 14.07.2026 г. от 15 часа, за когато да се призоват страните.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 3-дневен срок от съобщението да представи в цялост административната преписка по издаване на Заповед № РОБ26-РД09-089/22.04.2026 г., включително писмото, справката или друг документ на НСИ, послужил при определяне на

средната пазарна наемна цена по чл. 5, ал. 2, т. 7 от НРУУРОЖТСО.

УКАЗВА на основание чл. 170, ал. 1 АПК на ответника, че носи доказателствената тежест да установи съществуването на фактическите основания, посочени в оспорената заповед, както и изпълнението на законовите изисквания при издаването ѝ.

УКАЗВА на основание чл. 154, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 144 АПК на жалбоподателите, че носят доказателствената тежест да установят фактите и обстоятелствата, от които черпят благоприятни за себе си правни последици и на които основават възраженията си срещу законосъобразността на оспорената заповед.

ОТХВЪРЛЯ искането на жалбоподателите за допускане на съдебно-оценителна експертиза по въпросите, поставени с жалбата.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Да се съобщи на страните.