

РЕШЕНИЕ

№ 3504

гр. София, 26.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1012** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОбС).

Образувано е по жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. Б. против отказ на кмета на район „О.“, Столична община за изкупуване на част от имот-частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОбС, обективиран в писмо изх. № РОБ20-ВК91-351/8/ от 07.01.2021 г. Изложени са доводи за материална незаконосъобразност на оспорения акт. В съдебно заседание пълномощникът на оспорващия оспорва мотивите на административния орган относно принадлежността на правото на собственост, респ. издадените актове за общинска собственост, като документи с невярно съдържание. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорения отказ. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът Кметът на район „О.“, Столична община не изразява становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: Предмет на настоящото съдебно производство е отказ на кмета на район „О.“, Столична община за изкупуване на част от имот-частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОбС, обективиран в писмо изх. № РОБ20-ВК91-351/8/ от 07.01.2021 г.

Административното производство по издаването на оспорения отказ е иницирано по заявление вх. № към РОБ20-ВК91-351/6/27.10.2021 г., депозирано от Н. Б. в качеството му на управител на [фирма] за закупуване на част от поземлен имот с идентификатор 68134.401.272, представляващ УПИ XIII-17,5, м. „Зона Г-14“ по плана на [населено място] и провеждане на предвидената в закона административна процедура. Към заявлението не са приложени документи за собственост.

От правна страна отказът е мотивиран с липсата на хипотезата визирана в нормата на чл. 39, ал. 3 от ЗОБС. Като фактическо основание за издаването му е посочено, че Столична община е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.401.271, представляващ УПИ XII-22, м. „Зона Г-14“, но търговско дружество [фирма] не е собственик на сграда и/или самостоятелен обект в сграда с припадащите му се ид.ч. от право на строеж. По отношение на имот с идентификатор 68134.401.272, представляващ УПИ XIII-17,5, м. „Зона Г-14“ по плана на [населено място] е посочено, че имотът не е собственост на Столична община.

Оспореният отказ е връчен по пощата, като видно от приложеното известие за доставяне същият е получен на 18.01.2021 г. Жалбата е депозирана на 26.01.2021 г.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: с нотариален акт № 88/28.03.1950 г. Н. Б. се легитимира като собственик на дворно място с площ 1186 кв.м. Дворното място и двуетажната постройка с пристройките са заснети в ръчните скици и регулационните планове от 1905 г. и 1906 г. с пл. № 2, к.л. 337. По ЗРКП, одобрен със заповед № РД-50-09-60/16.02.1987 г. имот с пл. 5, заедно с група имоти попада в п-л I, отреден „за КОО и О.“, кв. 17. По ЗРКП, приет с решение № 1 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичния общински съвет, за имот пл. № 5 с площ 1125 кв.м. е отреден УПИ XIII-17,5. В кадастралния план приет през 1987 г. от дворното място с площ 1186 кв.м без пл. № е образуван нов имот пл. № 5, к.л. 337 с площ 1125 кв.м. Част от сградата на кино „Отдых и култура“ с площ 190 кв.м. попада в имот 22. Тези 190 кв.м. не са част от имот пл. № 2 и не са част от нов имот пл. № 5, к.л. 337. Кадастралната карта отразява имотите по регулационните им граници по ЗРП от 2001 г. В нея са нанесени следните имоти:

- имот с идентификатор 68134.401.271, [улица], вид собственост: съсобственост, площ 1736 кв.м. стар номер 22, кв. 17 парцел XII;
- сграда с идентификатор 68134.401.271.1 вид собственост: частна, жилищна сграда – многофамилна, брой етажи 11, брой самост. обекти - 55; застр. площ - 699 кв.м.
- сграда с идентификатор 68134.401.271.2 вид собственост: частна, функционално предназначение - сграда за търговия, брой етажи 1, застр. площ - 395 кв.м..
- имот с идентификатор 68134.401.272, площ-1317 кв.м., парцел XIII;
- сграда с идентификатор 68134.401.272.1, площ-312 кв.м.
- сграда с идентификатор 68134.401.272.5 - 943 кв.м.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт от надлежна страна, за която е налице правен интерес от неговото оспорване.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Разпореждането с общинско имущество е уредено в разпоредбата на чл. 35 от ЗОБС. Съгласно ал. 3 на същия текст продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. В случая това е Наредбата за общинска собственост, приета от Столичен общински съвет, в глава четвърта от която е регламентиран редът за разпореждане с общински имоти и вещи - частна общинска собственост. Продажбата на имот - частна общинска собственост на физически или юридически лица, собственици на законно построена в него сграда е уредена в чл. 46 от Наредбата. В ал.1 на този текст е предвидено, че се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс. В ал. 3 е предвидено, че продажба може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на обекти в законно построени сгради. Ал. 5 определя реда за подаване на заявлението и необходимите документи, които следва да се представят с него. Според този текст заявлението се подава чрез кмета на района и към него се прилага един от изброените документи за собственост, установяващ собствеността на заявителя върху законно изградена сграда. Ал.7 предвижда, че районната администрация служебно прилага към преписката документите, посочени в чл. 35.

Така визираната правна уредба на процедурата по чл. 35, ал. 3 от ЗОБС обосновава извод, че оспореният отказ на кмета на район „О.“, Столична община е издаден при липса на материално правна компетентност. Разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОБС е императивна и определя като единствено компетентен да осъществи или откаже продажба на общинска земя на собственика на законно построена върху нея сграда кмета на общината. Тя не предвижда възможност кметът на общината да делегира тези свои правомощия на друг служител в общинската администрация/ на кмет на район. Аналогична е и нормата на чл. 46, ал. 8 от Наредбата за общинската собственост, която определя като компетентен да се произнесе по искането кмета на Столична община, без да предвижда възможност за оправомощаване (при условия на делегирана компетентност) на кмет на район или друг служител на Столична община. Изложеното налага оспореното писмо да бъде прогласено за нищожно, като делото във вид на преписка се изпрати на кмета на Столична община за произнасяне по заявлението на [фирма] с правно основание чл. 35, ал. 3 от ЗОБС.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на оспорвания се дължат сторените по делото разноси, които са в претендиран и доказан размер 750 лв., от които: държавна такса - 50 лв., адвокатско възнаграждение - 400 лв. и възнаграждение на вещо лице - 300 лв.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖЕН отказ на кмета на район „О.“, Столична община за изкупуване на част от имот-частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОБС, обективиран в писмо изх. № РОБ20-ВК91-351/8/ от 07.01.2021 г.

ИЗПРАЩА делото като преписка на кмета на Столична община за произнасяне по заявление вх. № към РОБ20-ВК91-351/6/27.10.2021 г., депозирано от Н. Б. в качеството му на управител на [фирма] за закупуване на част от поземлен имот с идентификатор 68134.401.272, представляващ УПИ XIII-17,5, м. „Зона Г-14“ по плана

на [населено място] съобразно указанията дадени в мотивите на съда в законоустановения срок.

ОСЪЖДА Столична община, район „О. [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. Б. разноски по делото в размер на 750 (седемстотин и петдесет) лева. Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: