

РЕШЕНИЕ

№ 40646

гр. София, 20.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 30.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **6051** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 256, ал.1 и ал.3 от АПК.

Образувано е по жалба от И. Л. П., срещу неоснователно бездействие на кмета на Столична община да изпълни задълженията си по чл.41 от НРУУРОЖТСО по повод преписка с вх.№ СОА25-ВК08-7069/15.05.2025г.

Твърди се, че е подал заявление до район Л. на СО, с искане да закупи жилището, в което е настанен, със заявление с вх. № РЛЦ21-ГР94-530/22.03.2021 г. и заявление с вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021г. По така подаденото заявление не са предприети действия от страна на районната администрация. След успешно проведено оспорване, задълженията по чл.40 и сл. от НРУУРОЖТСО са изпълнени и преписката е изпратена на кмета на Столична община за продължаване на административното производство по подаденото заявление. Към настоящия момент ответникът не е внесъл доклад в Столичен общински съвет за определяне жилищата за продажба, с което оспорващия счита че административният орган неоснователно бездейства.

Ответникът – кмет на Столична община, със съпроводителното писмо към административната преписка изразява становище за неоснователност на жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена не изразява становище.

След като се запозна с жалбата и с приложените по делото писмени доказателства, съдът прие следното от фактическа страна:

Със заповед № РД-09-47/04.03.2014 г. на кмета на СО, район Л., жалбоподателят и членовете на семейството му са настанени в общинско жилище - апартамент № 3, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1.

На основание заповедта за настаняване, на 05.03.2014 г. е сключен безсрочен договор за наем по

чл. 22, ал. 1 от НРУУРОЖТСО с № ЖН-001/05.03.2014 г.

Със заявление с вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. по описа на СО, район Л., П. е пожелал да закупи общинско жилище - апартамент № 3, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1.

Със заповед № РД-09-194/15.09.2022 г., кметът на СО, район Л., е назначил комисия, която да проучи наличието или липсата на условия за продажба на общински жилища, да изготви списък - предложение за продажба на жилища до кмета на СО, да съгласува изготвен оценителен протокол, както и да изготви мотивирани предложения за прекратяване на образувани преписки за продажба.

На 13.12.2022 г. е проведено заседание на комисията по чл. 40 от НРУУРОЖТСО, обективизирано в протокол № 1/13.12.2022 г., на което е разгледано заявление, с вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. от жалбоподателя. След разглеждане на заявлението, комисията е взела решение, че дава съгласие за продажба на общинско жилище на И. П. - апартамент № 3, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1.

Предвид липсата на последващи действия от страна на районната администрация и оспорване на бездействията от нейна страна, с влязло в сила Решение № 11851/07.04.2024г., постановено по адм.д.№ 12784/2024г., кметът на Район „Л.“ – Столична община е осъден да предприеме дължимите фактически действия по Заявление вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. по описа на СО, район Л., а именно да окомплектова и изпрати на кмета на Столична община преписка по Заявление вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. за закупуване на общинско жилище - апартамент № 3, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1 от И. Л. П. от [населено място], ведно със списък-предложение на комисията по чл. 40 НРУУРОЖТСО,

Към настоящия момент липсват данни ответникът да е предприел последващи действия по подаденото заявление.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА. Предявена е от субект с активна процесуална легитимация и правен интерес от водене на производството като заявител в образуваното административно производство за закупуване на имот-частна общинска собственост. Същото не зависи от изтичането на определен преклузивен срок, тъй като атакуването на бездействието на органа е регламентирано като безсрочно.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 256, ал. 1 от АПК, бездействието на административния орган по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт, може да се оспори безсрочно, като се прилагат съответно разпоредбите за оспорване на индивидуалните административни актове. В ал. 2 на чл. 256 от АПК е посочено, че неизвършването на фактически действия, които административния орган е длъжен да извърши по силата на закона, подлежат на оспорване в 14-дневен срок. Фактическият състав на цитираните две правни норми включва наличие на задължение за административния орган, произтичащо пряко от нормативен акт или след сезиране от заинтересована страна, да извърши конкретни фактически действия при проявлението на определен юридически факт и съответно бездействието на административния орган – неизвършването на тези действия. Бездействието е липса на физическа изява на действие, което следва да се извърши по силата на закона. Т.е., защитата срещу неоснователните бездействия от страна на административен орган е уредена в две хипотези. Предмет на осъдителния иск по чл. 256, ал. 1 и чл. 256, ал. 2 АПК е правото на лице или организация на конкретни фактически действия от административен орган, за които органът е задължен пряко от закона или пък е бил сезиран от лицето. Разликата между двете разпоредби се изразява в наличието на пряко

задължение от правна норма, като и в двата случая се касае за фактически действия.

Налице първата от двете хипотези, а именно бездействие от страна на ответника да изпрати доклад в СОС за определяне жилищата за продажба, което се явява последващ етап от сложния фактически състав, предвиден в производството по закупуване на общински имот. В разпоредбата на чл. 41 от НРУУРОЖТСО е посочено, че въз основа на предложените от кметовете на райони списъци, кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба. След приключване на процедурата по чл. 40 и чл. 41 от НРУУРОЖТСО, СОС със свое решение определя предназначението общински жилища за продажба на наематели, настанени в тях по административен ред. След решението на СОС, приключва етапа по преценка на нуждата от закупуване и преценката дали заявителя отговаря на изискванията за закупуване. Следващата част от процедурата е разпоредителна – издаване на заповед за продажба и приключва със сключване на договор за продажба.

По изложените съображения не споделят от съда е възраженията на ответника в съпроводителното писмо, че съгласно НРУУРОЖТСО той няма задължение за препращане на преписката на СОС, което според изложеното е въпрос на управленска преценка и целесъобразност. Точно на обратното становище е съда, който приема че извършването на тези действия по изпращане на доклад е при условията на обвързана компетентност, той като на базата на него СОС дължи произнасяне, въз основа на което кметът да упражни облигационноправните си правомощия по сключване на договор.

Не се споделят и доводите, с които прима, че след като не е разписан срок за това препращане, то за органа не е налице бездействие. Действително не е разписан такъв срок, но при такива обстоятелства следва да се прилага общо разписаните такива в АПК - 7-мо дневен за извършване на услуга и 14 дневен за издаване на акт.

Предвид гореизложеното и поради факта, че се касае за неизвършването на фактически действия по изпращането на доклад, а не и изпълнение на задълженията за волеизявление, т.е. за издаването на индивидуален административен акт, кметът на Столична е допуснал неоснователно фактическо бездействие, което не може да продължава да съществува в правния мир, съответно последния следва да бъде задължен да го извърши. По аргумент от чл. 256, ал. 3 от АПК, съдът ще определи 14 дневен срок органа за извършването на действието по заявлението по смисъла на чл.41 от НРУУРОЖТСО.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сторените по делото разноски, в размер на 600,00 евро, представляващи заплатен адвокатски хонорар, своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Така мотивиран и на основание чл.256, ал.3 от АПК Административен съд София – град, II о., 28-ми състав

РЕШИ:

ОСЪЖДА кмета на Столична община да предприеме дължимите фактически действия по Заявление вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. по описа на СО, район Л., а именно внесе доклад в Столичен общински съвет за определяне жилищата за продажба, свързан със Заявление вх. № РЛЦ21-ГР94-797/26.04.2021 г. за закупуване на общинско жилище - апартамент № 3, находящо се в [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1 от И. Л. П. от [населено място].

ОПРЕДЕЛЯ 14 (четирнадесет дневен) срок за извършване на посочените действия, считано от влизане в сила на съдебното решение

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на И. Л. П., с ЕГН [ЕГН] сумата от 600,00 евро.
разноски по делото разноски за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок
от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: