

РЕШЕНИЕ

№ 9352

гр. София, 09.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 19.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **555** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалбата на Б. Х. и И. В., граждани на И., срещу Отказ на Кмета на [община] да определи административен адрес за недвижим имот, придобит с Нотариален акт № 29, т. IX, рег. № 9474, н.д. № 1586/2024 година, обективиран в Писмо с изх. № Н1-ГР-6236-001/25.11.2025 година.

Жалбоподателите твърдят, че е отказът е незаконосъобразен. Твърдят, че са закупили самостоятелен обект с идентификатор 51500.505.76.3.56, находящ се в [населено място], к.к. „Слънчев бряг“, сграда „Я.“, ет. 5, ап. 56. Твърдят, че сградата е въведена в експлоатация, поради което трябва да получи административен адрес. Молят съда да постанови решение, с което да отмени Отказа и да върне преписката на Кмета на [община] с указания да определи административен адрес на недвижимия имот. Претендират направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат жалбата.

Ответникът – Кметът на [община] не изпраща представител и не изразява становище по същество.

Съдът след преценка на събраните в хода на административното и съдебното производство

писмени документи приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите са собственици на самостоятелен обект с идентификатор 51500.505.76.3.56 въз основа на Нотариален акт № 29, т. IX, рег. № 9474, н.д. № 1586/2024 година.

Видно от Удостоверение № 279/20.09.2007 година ваканционен комплекс „Я.“ – жилищна сграда „В“, [населено място]/к.к. „Слънчев бряг“ - изток за настаняване на курортисти е въведена в експлоатация.

От представената Схема № 15-50502192/17.05.2024 година е видно разположението на обекта, собственост на жалбоподателите, в сградата.

С Молба с вх. № Н1-ГР-6236/19.11.2025 година жалбоподателите са сезирали Кмета на [община] с искане за издаване на удостоверение, в което да определи административен адрес на сградата, в която се намира самостоятелният им обект.

С Писмо с изх. № Н1-ГР-6236-001/25.11.2025 година Кметът на [община] е отказал да определи административен адрес на сградата, в която жалбоподателите са придобили апартамент, тъй като територията, на която се намира жилището – к.к. „Слънчев бряг“ е с особен статут – селищно образование с национално значение, което го определя като територия извън строителните граници на населените места по чл. 3, ал. 4 от Закона за административно-териториалното устройство на Република Б..

Писмото не е връчено на жалбоподателите, поради което подадената на 08.12.2025 година жалба и от заявителите на услугата е допустима за разглеждане.

Безспорно е, че всеки недвижим имот следва да се определи с адреса си, арг. чл. 27, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Легално определение на понятието „адрес на недвижим имот“ е дадено в § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър и това е описанието на местонахождението на имота, което се състои задължително от името на областта, общината и населеното място или селищното образувание и включва наименование на улица, съответно площад или булевард, жилищен комплекс, квартал, номер, вход, етаж, самостоятелен обект в сграда, а за недвижими имоти в земеделски земи и горски територии - съответно наименование на местността.

В Закона за административно-териториалното устройство на Република Б. са дадени легални определения на област, община и населено място или селищно образувание.

С. образувание е територия извън строителните граници на населените места, устроена за осъществяване на специфични функции, които са определени със строителни граници, но нямат постоянно живеещо население.

С Решение № 45/25.01.2005 година на Министерския съвет на Република Б. Слънчев бряг е селищно образувание – курорт с национално значение.

Легално определение на понятието „национален курорт“ е дадено в § 1, т. 16 от Допълнителните

разпоредби на Закона за туризма и това е урбанизирана територия по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, обявена по реда на чл. 76, ал. 2 от Закона за здравето за курорт, който може да е разположен на територията на една или повече общини и за който е прието решение по чл. 56а, ал. 1. Националните курорти са курорти от значение за устойчивото развитие на туризма, в които е изградена необходимата туристическа инфраструктура на национален курорт и които са общодостъпни и разполагат с природни, антропогенни и културно-исторически ресурси за осигуряване на рекреативни, лечебни, възстановителни, познавателни, делови, развлекателни или други услуги и имат основно предназначение да привличат туристи.

Липсва забрана за определяне на адрес на недвижим имот в селищно образувание от национално значение.

Съдът намира, че след като е дадено разрешение за строеж и строежът е въведен в експлоатация Кметът на общината следва да определи административния адрес на построената сграда (недвижимия имот) с елементите посочени в § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър, вкл. посочване на селищното образувание, в което се намира имота.

С оглед на горното съдът намира, че оспореният отказ следва да се отмени. Преписката следва да се върне на Кмета на [община] за определяне на административен адрес на недвижимия имот, описан в Нотариален акт № 29, т. IX, рег. № 9474, н.д. № 1586/2024 година.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените съдебно-деловодни разноски в общ размер на 265,87 евро (520 лева).

Предвид горното, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Отказ на Кмета на [община] да определи адрес на недвижим имот по Нотариален акт № 29, т. IX, рег. № 9474, н.д. № 1586/2024 година, обективизиран в Писмо с изх. № Н1-ГР-6236-001/25.11.2025 година и ВРЪЩА преписката по Заявление с вх. № Н1-ГР-6236/19.11.2025 година от Б. Х. и И. В., граждани на И. за ново произнасяне, съобразно дадените в мотивите задължителни указания в 7-мо дневен срок от получаване на препис от решението.

ОСЪЖДА [община] **ДА ЗАПЛАТИ** НА Б. Х., [дата на раждане] и И. В., [дата на раждане], граждани на И. сумата от 265,87 (двеста шестдесет и пет и 0.87) евро, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република Б. в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ :

