

РЕШЕНИЕ

№ 39073

гр. София, 24.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 21.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Дора Тинчева, като разгледа дело номер **8535** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 256 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по оспорване на Ц. М. Д., чрез адв. В. Р., срещу бездействие на кмета на район „В.“ Столична община, да завърши висяща пред него процедура по продажба на общинско жилище, инициирана със заявление вх.№ РВЕ22-ГР94-1655 от 30.11.2022г., като изпрати мотивирано предложение към кмета на Столична община.

Жалбоподателката поддържа, че е наемател на общинско жилище – апартамент 11, находящ се в [населено място], [улица], ет.4 (5), с обща полезна площ от 53,31 кв.м. и жилищна площ от 26,34 кв.м., първоначално настанена като член на семейството – дете, на М. И. Д. със Заповед № ЖН-05-1 от 19.05.1993г. на началник служба „Жилищно настаняване“ при Изпълкома ТОА, НС „В.“. Последната актуализация на настанителната заповед е направена със Заповед № РВЕ22-РД66-13/07.07.2022г. на кмета на район „В.“ – СО. Въз основа на така издадената заповед е сключен и договор за наем № ЖН-942 от 07.07.2022г. Поддържа, че като наемател на жилище – общинска собственост и на основание чл.39 и следв. от НРУУРОЖТСО, е депозирала Заявление с вх.№ РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г. до кмета на район „В.“ за закупуване на жилището. Твърди, че Комисията за установяване на жилищна нужда е одобрила заявлението и на основание чл.40, ла.2 от Наредбата е изготвила мотивирано предложение до кмета на район „В.“, за изпращане на преписката за сключване на договора към кмета на Столична община и Столичен общински съвет. Поддържа, че с писмо изх.№ РВЕ-ВК08-1705 от 06.12.2022г., кметът на район „В.“ е внесъл предложение до кмета на Столична община, за продажба на жилището. Впоследствие, с писмо

изх.№ РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г., същият орган е изтеглил предложението. Поддържа, че от този момент, до образуване на настоящото дело (повече от 3 години и 6 месеца), компетентният административен орган бездейства и не изпълнява задълженията си съгласно НРУУРОЖТСО, да изпрати заявлението заедно с мотивирано предложение на компетентните органи по окончателно финализиране на продажбата – кметът на СО и СОС. Поддържа, че това бездействие е незаконосъобразно, поради което в настоящото производство прави искане да бъде осъден ответникът – кмет на район „В.“ СО. по реда на чл.256 АПК да извърши дължимото действие, като изпрати на кмета на СО и СОС мотивирано предложение за продажба на общинското жилище.

Ответникът по оспорването – кмет на район „В.“ Столична община, чрез своя пълномощник, с писмен отговор оспорва жалбата. Поддържа, че не е компетентният орган да вземе решение за продажба на общинско жилище, а и не съществува нормативно задължение да изготвя предложение до кмета на СО за такава продажба, което искане е необосновано или нецелесъобразно. Поддържа, че след изпращане на преписката на кмета на Столична община, тя не е процедирана след това, но компетентният орган да разреши продажбата, не е кметът на района, с оглед на което и няма правомощия да приключи процедурата.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установено следното:

Фактическата обстановка не е спорна, а и се установява от приетите по делото писмени доказателства.

Със Заповед № ЖН-05-1 от 19.05.1993г. на началник служба „Жилищно настаняване“ при Изпълкома ТОА, НС „В.“, М. И. Д. и членовете на неговото семейство, са настанени да ползват общинско жилище – апартамент 11, находящ се в [населено място], [улица], ет.4 (5), с обща полезна площ от 53,31 кв.м. и жилищна площ от 26,34 кв.м. С оглед промяна на обстоятелствата, заповедта е била актуализирана, в това число със Заповед № РД-58-23/07.12.1994г., Заповед № РВЕ18-РД66-3/07.02.2018г. на кмета на район „В.“, и последната актуализация на настанителната заповед е направена със Заповед № РВЕ22-РД66-13/07.07.2022г. на кмета на район „В.“ – СО. С нея, на основание чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община – Наредбата, жалбоподателката - Ц. М. Д. е настанена в жилището, като е посочено, че актуализацията се прави поради настъпила смърт на другия наемател – М. В. Д. – майка на жалбоподателката. Въз основа на заповедта, е сключен и договор за наем № ЖН-942 от 07.07.2022г. на основание чл.22, ал.1 от Наредбата.

Процесното административно производство е образувано по подадено от нея до кмета на район „В.“, заявление с вх.№ РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г., с което е заявила, че желае да закупи общинския имот, в който е настанена. Към заявлението е приложила цитираните по-горе настанителни заповеди и актуалния договор за наем. Приложила е и Декларация по Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, с която е декларирала, че не притежава в Столична община, в районите на населени места от 0 до 3 категория, жилищен имот, вилен имот, стопански обекти, нито идеални части от такива имоти. Декларирала е, че не притежава друго имущество и не е извършвала сделки с недвижим имоти и има доход от трудово възнаграждение, от пенсия и от други източници (хонорари, търговска и стопанска дейност, наеми, рента и др.). За установяване на декларираните обстоятелства са представени: удостоверение от СДВР отдел БДС; удостоверение от Агенция по вписванията; удостоверение по ЗМДТ; удостоверение от НОИ; справка от работодателя за получено трудово възнаграждение; удостоверение за кредитни задължения и банкови извлечения.

Молителката е представила и две ЕР на ТЕЛК, с които ѝ е определен процент трайно намалена работоспособност поради общо заболяване.

Приложен е протокол от 05.12.2022г. от заседание на комисията по разпореждане с общински жилища, назначена със заповед на кмета на район „В.“, на което са разгледани заявления за купуване на общински жилища, в това число и на жалбоподателката и е обективизирано решение да се изготви документация за продажба на жилищата. Имотите да се включат в списък и да се изпратят в СО за решаване на продажбата. С писмо № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. кметът на район „В.“, е изпратил на основание чл.40, ал.2 от НРУУРОЖТСО, на заместник – кмета на Столична община, списък с 4 броя предложения за продажба на общински жилища, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, съгласно чл.38, ал.1 и ал.3 от Наредбата, за внасяне на доклад в Столичен общински съвет на основание чл.41 от НРУУРОЖТСО. В списъка е включено и заявлението на жалбоподателката Ц. М. Д.. Приложени са и други изпращани предложения в периода до м.09.2023г.

С писмо № РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г., кметът на район „В.“ е поискал от кмета на Столична община, с цел спазване на разпоредбите на чл.11 от ЗОС и в изпълнение на Заповед № СОА20-РД09-2175/13.07.2020г. относно управлението на общинската собственост в обществен интерес, съобразно закона и грижата на добър стопанин, да издаде разпореждане на основание чл.3, ал.1, т.2 и ал.2 от НРУУРОЖТСО, документите по посочените 17 броя преписки с предложения за продажба на общински имоти (в това число и преписката на жалбоподателката), да бъдат изпратени обратно в СО – Район „В.“, „с цел прецизното им преразглеждане съгласно изискванията на действащите законови и подзаконовни нормативни актове и по реда на НРУУРОЖТСО.

Прието е като писмено доказателство и последващо заявление от жалбоподателката до кмета на район „В.“, с искане да се извърши фактическо действие и да се завърши процедурата по закупуване на общинско жилище, като се изпрати повторно на кмета на СО, преписката по заявлението на Ц. М. Д..

Други доказателства по делото, не са ангажирани.

Въз основа на така установената фактическа обстановка по делото, която не се оспорва от страните, съдът намира от правна страна следното:

Процесното административно производство е започнало по подадено от Ц. М. Д. заявление с вх. № РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г., с което е поискала да закупи общински жилищен имот, в който е наемател по силата на последен договор за наем № ЖН-942 от 07.07.2022г. Приложимата административна процедура по заявлението е уредена в цитираната вече Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (НРУУРОЖТСО), приета въз основата на законовата делегация на чл. 45а и чл. 47 от Закон за общинската собственост /ЗОС/.

Според чл. 40 от НРУУРОЖТСО при подадено заявление за закупуване на общинско жилище по чл. 39 от НРУУРОЖТСО кметът на района назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 от тази наредба /ал. 1/. Въз основа на решението на комисията кметът на района изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община /ал. 2/. При отрицателно решение на комисията, кметът на района прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите /ал. 3/. А съгласно чл. 41 от НРУУРОЖТСО въз основа на предложените от кметовете на райони списъци кметът на СО внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба.

Видно е от цитираните текстове на Наредбата, че след постъпване на заявлението по чл.39, компетентният орган с правомощия да осъществи административната процедура по разглеждане

и произнасяне по заявлението за закупуване на общинско жилище, е кметът на района. Съответно комисията по чл. 40, ал. 1 от НРУУРОЖТСО, е помощна комисия на кмета на района, която се назначава от него и чиято задача е да проучи дали заявителят отговаря на условията по чл. 37 и чл. 38, ал. 1, 3 и 4 от НРУУРОЖТСО. Крайното решение в административната процедура е на кмета на района, който при положително становище на помощната комисия изготвя списък-предложение за продажба до кмета на Столична община /ал. 2/, респ. при отрицателно становище на помощната комисия - прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите /ал. 3/.

Видно от цитираните по-горе писмени доказателства, кметът на район „В.“ е осъществил правомощията си по чл.40 от НРУУРОЖТСО по повод подаденото от жалбоподателката заявление с вх.№ РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г. Нейното заявление е разгледано от комисия, назначена от кмета на района (протокол от 05.12.2022г.) , като въз основа на нейното решение, кметът на район „В.“ е изготвил списък-предложение за продажба до кмета на Столична община, изпратен с писмо № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г. Писмото представлява акт на кмета на район „В.“ по чл.40, ал.2 НРУУРОЖТСО, с което той изчерпва правомощията си в административното производство образувано по заявление с вх.№ РВЕ22-ГР94-1655/30.11.2022г. на Ц. М. Д., за закупуване на общинското жилище, в което е наемател. В тази връзка и не е налице бездействие на кмета на район „В.“ да изпълни пряко произтичащо от нормативен акт свое задължение. Напротив – кметът на района е изпълнил задълженията си произтичащи от чл.40 НРУУРОЖТСО, като е изготвил списък-предложение за продажба, който е изпратил на кмета на Столична община. Оттам-нататък, административната процедура по продажба на общинско жилище преминава в нов етап, в който компетентен орган е кметът на Столична община, който назначава комисия за разглеждане на предложенията, въз основа на решенията на комисията, внася доклад в СОС за определяне жилищата за продажба. Едва след решение на СОС, преписката се изпраща на кмета на района, който на основание чл.43, ал.1 от НРУУРОЖТСО извършва продажбата.

В случая не е спорно, че след изпращането на списъка-предложение за продажба от кмета на район „В.“ с писмо № РВЕ22-ВК08-1705/06.12.2022г., по преписката по заявлението на жалбоподателката, не е внесен доклад в Столичен общински съвет за определяне на жилищата за продажба. В тази връзка съдът споделя възраженията на ответника, че липсата на внесен такъв доклад за разглеждане от СОС, не се дължи на бездействие на кмета на района. Последният, в качеството си на компетентен административен орган единствено в процедурата по чл.40 НРУУРОЖТСО, няма правомощия да възлага изготвяне на такъв доклад и да го внася за разглеждане в СОС, тъй като, както беше посочено по-горе, тези правомощия са на кмета на Столична община.

Обстоятелството, че с писмо № РВЕ23-ВК08-1866/15.12.2023г., кметът на район „В.“ е поискал от кмета на Столична община „да издаде разпореждане на основание чл.3, ал.1, т.2 и ал.2 от НРУУРОЖТСО“ и документите по посочените 17 броя преписки с предложения за продажба на общински имоти (в това число и преписката на жалбоподателката), да бъдат изпратени обратно в СО – Район „В.“, с „цел прецизното им преразглеждане съгласно изискванията на действащите законови и подзаконови нормативни актове и по реда на НРУУРОЖТСО“, не води до възстановяване на правомощията на кмета на района, за преразглеждане на преписката. Както беше посочено по-горе, кметът на район „В.“ е упражнил правомощията си по подаденото от жалбоподателката заявление, с което е изчерпал и компетентността си по въпроса. Административното производство е преминало на друг етап, пред друг орган – кметът на Столична община, който е компетентният орган в процедурата по чл.42 от НРУУРОЖТСО. Дали е налице отказ или бездействие на този орган, обаче не е предмет на настоящото производство,

което е образувано за защита от неоснователно бездействие на кмета на район „В.“, да изпълни свои задължения пряко произтичащи от нормативен акт. Задълженията са по чл.40 от НРУУРОЖТСО, които обаче съгласно гореизложените мотиви органът е изпълнил, с оглед на което предявеното от Ц. М. Д. оспорване срещу негово бездействие е неоснователно и следва да бъде отхвърлено.

При този изход на делото право на разноски на основание чл.143, ал.3 АПК има ответникът, като следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определено съгласно чл. 37 от Закона за правната помощ.

Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ оспорване на Ц. М. Д., чрез адв. В. Р., срещу бездействие на кмета на район „В.“ Столична община, да завърши висяща пред него процедура по продажба на общинско жилище, инициирана със заявление вх.№ РВЕ22-ГР94-1655 от 30.11.2022г.

ОСЪЖДА Ц. М. Д. с ЕГН [ЕГН], да заплати на основание чл.143, ал.3 АПК, на Столична община, сумата от 100 лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: