

РЕШЕНИЕ

№ 15193

гр. София, 21.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 18.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **6849** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр.чл.65 ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба от „Средец строй груп“ ЕООД, срещу Решение № 457 по Протокол № 40, т.73 от заседанието, проведено на 12.06.2025г. на Столичен общински съвет /СОС/.

Наведени са твърдения за незаконосъобразност на атакувания административен акт, като издаден в нарушение на материалния закон и административно-процесуалните правила, които се квалифицират като основания за отмяна по см. на чл.146 т.3 и т.4 от АПК. Претендира разноски. Ответникът – Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

С Решение № 193/13.3.2025г., СОС е дал съгласие за довършване на процедура по прилагане на ПУП – ИПРЗ, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001, Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за ЯФГ и Заповед № РОК23-РА50-130/28.12.2023г. на гл. архитект на р-н Овча купел, СО, за УПИ Х-381, 8842, жс, оо и пг, кв. 35Б, местност „кв. Овча купел-актуализация“, чрез сключване на сделка между Столична община от една страна и от друга страна Г. Б.-Д. и М. Б.-Д. за определяне на квоти на съсобственост в УПИ Х-381, 8842 с площ от 1449 кв.м, съобразно притежаваните площи от поземления имот. С т. 3 на същото решение СОС е дал съгласие след сключване на договор за определяне на квоти, да се учреди безсрочно и

възмездно право на строеж в полза на Г. Б.-Д. и М. Б.-Д.. върху общинския дял от посочения УПИ, който дял е в размер 920,29/1449 (63,51%) идеални части от имота, с проектен идентификатор 68134.4337.607 по КККР на С., за реализиране на сграда в съответствие с параметрите на устройствената зона по ОУП и предвижданията на ПУП-ПЗ.

По силата на предварителен договор за учредяване на право на строеж и прехвърляне на собствеността на земя срещу задължение за извършване на строителство, сключен на 05.05.2022г. между Г. Б.-Д. и М. Б.-Д. от една страна, наричани учредители и „Средец строй груп“ ЕООД наричан в договора приемател, учредителите в качеството си на собственици на ПИ 68134.4337.381, който имот е част от описания по-горе УПИ Х-381, 8842 са се задължили да учредят в полза на приемателя право на строеж за изграждане на жилищна сграда в имота, срещу задължението на приемателя /строителя/ да построи и да предаде на учредителите посочена част от бъдещата сграда.

Въз основа на така сключения договор и на чл. 81, ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, приета от Столичния общински съвет, оспорващият е поискал да бъде поправено решение № 193/13.3.2025г. на СОС, като вместо в полза на Г. Б.-Д. и М. Б.-Д., Столичният общински съвет да учреди право на строеж в полза на дружеството. Кметът на район „Овча К.“ Столична община е изготвил доклад и проект за решение за изменение на решение № 193/13.3.2025г. на СОС в смисъла, поискан от дружеството. Докладът и проектът за решение са разгледани от ресорните постоянни комисии към СОС, като последните са подкрепили доклада и проекта за решение. Докладът и проектът за решение за внесени за разглеждане от СОС, който на проведеното на 12.6.2025г. заседание е гласувал предложението, резултатът от което е бил 29 гласа „за“, 0 гласа „против и 7 гласа „въздържали се“. Предложението на вносителя не е прието, тъй като не е достигнато изискуемото по чл. 3 от Наредбата мнозинство – повече от половината от общия брой на общинските съветници който е 61.

Въз основа на това е издадено оспорваното в настоящето производство Решение № 457 по Протокол № 40, т. 73 от заседанието, проведено на 12.6.2025г. на СОС, с което е отказано приемането на доклада на кмета на район „Овча купел“ и предложения проект за решение за изменение на Решение по т. 39 от Протокол № 32, от заседание проведено на 13.3.2025г. на СОС

При така приетата фактическа обстановка, съдът преви следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА, подадена е от активно легитимирана страна с правен интерес от оспорване, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол. Последното е изяснено с Определение № 10979/05.11.2025г. на Върховния административен съд, постановено по адм.д.№ 10382/2025г.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспореното решение е издадено от надлежен административен орган, действащ в кръга на неговата материална и териториална компетентност, определена с разпоредбата на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, като спор по този въпрос между страните няма. Отделно, наличието на компетентност на административния орган е изводим и от мотивите на горесцитираното определение на ВАС.

При издаването му не са нарушени императивните изисквания за форма на административните актове, регламентирани с разпоредбата на чл.59, ал.2 от АПК, доколкото е посочен е органът, който го е издал, и неговата воля като спор между страните по тези въпроси няма.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения от процедурно естество, които се определят като съществени и да са основание за отмяна на оспорваното решение само на това основание. Отделни аргументи за наличието на такива не излагат.

Решението обаче е издадено в противоречие с материалноправните разпоредби.

Както се спомена по-горе, с Решение № 193/13.3.2025г., СОС е дал съгласие за довършване на процедура по прилагане на ПУП – ИПРЗ, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001, Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за ЯФГ и Заповед № РОК23-РА50-130/28.12.2023г. на гл. архитект на р-н Овча купел, СО, за УПИ Х-381, 8842, жс, оо и пг, кв. 35Б, местност „кв. Овча купел-актуализация“. С т. 3 на същото решение СОС е дал съгласие след сключване на договор за определяне на квоти, да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж в полза на Г. Б.-Д. и М. Б.-Д..

Предмет на административното производство е било искане за поправка на очевидна техническа грешка в т.3 от Решение № 193/13.3.2025г., аргументирано с наличието на сключен предварителен договор между учредителите и дружеството. Действително с разпоредбата на чл.21, ал.1, т.4 от ЗМСМА, решенията на общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17 и 20 и по чл. 21а, ал. 3 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В случая обаче се иска поправка по смисъла на чл.62 от АПК на вече гласувано и прието решение, което попада извън кръга на изброените по-горе, следователно приложимият ред е този по ал.3 на чл.27 от същия закон, предвиждащ че решенията се вземат с явно гласуване с мнозинство повече от половината от присъстващите съветници. Видно от приложените по делото протоколи, на заседанието са присъствали 35 души, от които 27 са гласували „за“, поради което е следвало да се допусне заявената поправка.

Като е приел противното, административния орган е издал един незаконосъобразен акт, противоречащ на материалния закон и като такъв следва да се отмени, а преписката да се върне за ново произнасяне, съобразно изложените по-горе мотиви.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответника следва да бъде осъден да заплати но оспорвания сторените по делото разноски, които съдът определя в размер на 511,29 евро като взе предвид направеното възражение за прекомерност, липсата на фактическа и правна сложност на делото, както и факта че същото е приключило в рамките на едно съдебно заседание.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II отделение, 28 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Решение № 457 по Протокол № 40, т.73 от заседанието, проведено на 12.06.2025г. на Столичен общински съвет.

ВРЪЩА делото като преписка на Столичен общински съвет за ново произнасяне съобразно изложените в решението мотиви, за което определя 14-дневен срок от връчването му.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Средец строй груп“ ЕООД сумата от 5,11.29 евро разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България с касационна жалба в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК

СЪДИЯ :