Р Е Ш Е Н И Е
№ 45740

гр. София, 20.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 53 състав,** в публично заседание на 26.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **11336** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 65 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.
Образувано е по жалба на Фондация „Бесарабски българи – 98“, депозирана чрез адв. Ш., срещу Заповед № РМЛ26-РД-48-5 от 10. 07. 2026 г., издадена от кмета на район „М.“ при Столична община, с която е наредено да се изземе по административен ред от Фондация „Бесарабски българи – 98“ имот, представляващ частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4082.405.15.141 с адрес [населено място], район „М.“,[жк], [жилищен адрес] обект № 6А, със застроена площ от 61,80 кв.м., заедно с прилежащите 0, 680% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.
В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.
В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. Ш., който поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.
Ответникът - Кметът на Район „М.“ при Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Ц. оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.
Съдът, като съобрази становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:
С оспорената Заповед № РМЛ26-РД-48-5 от 10. 07. 2026 г. на кмета на район „М.“ при Столична община е наредено да се изземе по административен ред от Фондация „Бесарабски българи – 98“ имот, частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор

68134.4082.405.15.141 с адрес [населено място], район „М.“,[жк], [жилищен адрес] обект № 6А, заедно с прилежащите 0,680% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.
В хода на административното производство е установено, че недвижимият имот се ползва от Ф. на основание Договор за учредяване безвъзмездно право на ползване, вписан в Службата по вписванията [населено място], вх. № 12820/ 5. 03. 2021 г., сключен на 4. 03. 2021 г. между кмета на Столична община и председателя на УС на фондация „Бесарабски българи 98“ за срок от 5 години. Към 4. 03. 2026 г. договорът е с изтекъл срок.
Във връзка с молба, постъпила в район „М.“ при Столична община, за сключване на нов договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване, съобразно Вътрешните правила, регламентиращи дейността, задълженията и отговорностите на служителите от отдел РКТД на СО- район „М." от Глава втора, утвърдени със Заповед № РМЛ23-РД09-268/23.05.2023 г. на кмета на район „М.", е извършена проверка по документи и на място, относно състоянието на общинския нежилищен имот и начина му на ползване. За проверката е съставен Констативен протокол № РКТД-12/30. 03. 2026 г., с приложени към него 14 броя снимки. Установено е, общото състояние на имота показва липсата на необходимата му поддръжка и неспазване на договореното предназначение - „клуб за обществена и културна дейност", а се ползва като жилище. При извършената проверка се установи, че на входа на жилищния блок, върху пощенската кутия и на входната врата на обект № 6А липсва табела или друго обозначение, от което да е видно, че на адреса се намира седалище или офис на Ф.. С Доклад с рег. № към РМЛ26-НЦ62-9-(5)/04. 06. 2026 г., комисията е уведомила кмета на СО-район „М." за извършената проверка и констатациите от нея. Във връзка с установяването на факта, че общинския имот се държи без правно основание, е образувано изпълнително производство за освобождаване на общинския имот. На г-жа С. Ф., в качеството на председател на УС НА Фондация "БЕСАРАБСКИ БЪЛГАРИ-98" е изпратена покана за доброволно изпълнение с изх. № Към РМЛ26-НЦ62-9-(2)/21. 04. 2026 г., с която е предоставен 14- дневен срок за доброволно освобождаване на имота. Пратката е върната на 15. 05. 2026 г., с клеймо „Непотърсена". На 20. 05. 2026 г. служители от отдел РКТД са посетили общински недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ нежилищен обект № 6А, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] ателие - „клуб за обществена и културна дейност". След като е установено, че С. Г. Ф. отсъства от жилището, поканата за доброволно изпълнение е залепена на входната врата на обекта и поставена на таблото за обявления и съобщения в сградата на СО-район „М.". За извършеното действие е изготвен Протокол за съобщаване чрез залепване на съобщение по чл. 18а, ал. 9 и ал. 10 от АПК, придружен със снимков материал.
В деловодството на районната администрация е постъпила молба от С. Ф. с вх. рег. № към РМЛ26-НЦ62-9-(3]/29. 05. 2026 г. за спиране на процедурата по принудително изземване и изготвяне на доклад до СОС, за сключване на нов договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху посочения по-горе общински имот. С писмо с изх. рег.№ към РМЛ26-НЦ62-9-(7)/05. 06. 2026 г. същата е уведомена, че срокът на досегашния договор е изтекъл и СО - район „М." няма да удовлетвори молбата й за продължаването на договора, чрез изготвяне на мотивирано предложение до СОС.
След изтичане на указания срок, посочен в поканата, служители от отдел РКТД са извършили отново проверка на място и са установили, че имотът не е освободен доброволно, като Ф. продължава да държи (владее) имота без правно основание, за което е съставен Констативен протокол № РКТД-20/04. 06. 2026 г. Впоследствие е съставен Констативен акт № към РМЛ26-НЦ62-9-(5)/04. 06. 2026 г., установяващ продължаващо неправомерно ползване на общинския

имот. Във връзка с издадения акт е изготвено Уведомление по чл. 26, ал. 1 от АПК, изх. № към РМЛ26-НЦ62-9-(6)/05. 06. 2026 г. за откриване на административно производство по изземване на имота по реда на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, с което на С. Ф. е предоставен 7-дневен срок за възражения или доброволно освобождаване. В предоставения законово установен срок за становища и възражения, С. Ф., в качеството си на представляваща Ф., е депозирала възражения с вх. рег.№№ към РМЛ26-НЦ62- 9-(8)/17. 06. 2026 г.; с вх. рег. № към РМЛ26-НЦ62-9-(10)/23. 06. 2026 г., което е придружено с копие от цялостен отчет за изминалите години - от 2000 г. до 2026 г., с които се настоява за продължаване на ползването на общинския имот.
Издадена е оспорваната в настоящото производство Заповед № РМЛ26-РД-48-5 от 10. 07. 2026 г. от кмета на район „М.“ при Столична община, с която е наредено да се изземе по административен ред от Фондация „Бесарабски българи – 98“ имот, представляващ частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4082.405.15.141 с адрес [населено място], район „М.“,[жк], [жилищен адрес] обект № 6А, заедно с прилежащите 0, 680% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.
При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:
Жалбата е допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, същата е неоснователни, поради следните съображения:
Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на район „М.”, Столична община, съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, в съответствие с целта на закона и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед. При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.
Процесната заповед е издадена и при наличието на материално-правните предпоставки на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, съгласно чиято разпоредба общински имот, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. По силата на цитирания законов текст, заповеди за изземване се издават при кумулативното наличие на следните предпоставки: да се касае за общински имот и същият да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала. От събраните и приети по делото доказателства се установява, че в конкретния случай всички тези законови изисквания са налице. Установява се по делото е, а и не се спори между страните, че процесният имот към датата на издаване на оспорената заповед е общинска собственост, съгласно АОС № 2097/06. 03. 2015 г.
Видно от представените и приети по делото доказателства, оспорващото лице държи общинското жилище без правно основание. Липсва противоречие между страните относно обстоятелството, че жилището се ползва от фондацията, по отношение на която е издаден процесният акт. Спорен е въпросът дали оспорващото лице ползва имота на правно основание. В тази връзка в хода на процеса от страна на оспорващото лице, в чиято тежест е, не се установи наличие на правно основание за ползване на имота. Сключеният договор за безвъзмездно ползване е изтекъл на 4. 03. 2026 г., като не се установява същият да е продължен от страните.
Не се споделя твърдението в жалбата, че административният орган е следвало да изложи мотиви защо дейността на Ф. вече не оправдава ползването на имота. Сключването на договор за безвъзмездно право на ползване е право, но не и задължение на Столична община, в качеството на собственик на процесния имот, като не се дължат каквито и да било мотиви поради каква причина не се сключва нов договор за безвъзмездно право на ползване.
След като срокът на договора е изтекъл, безсъмнено е, че Фондация „Бесарабски българи 89“

държи имота без правно основание, поради което е била налице една от предпоставките на чл. 65, ал. 1 от ЗОС за издаване на оспорената заповед.
Не се споделя твърдението, че условията на чл. 65, ал. 1 от ЗОС следва да са налице кумулативно. Достатъчно е наличие само на едно от основанията за изземване на имота, като в конкретния случай то е налице – имотът се държи без правно основание.
В тази връзка без значение е дали имотът се ползва по предназначение, каквито съображения са посочени в жалбата. Съдът не споделя изложеното от оспорващото лице в тази насока, доколкото от представените по делото доказателства се установи, че имотът е пригоден за жилище, като същевременно на входа и на звънеца липсва каквото и да било указание, че това е офис на Ф.. Дори обаче да се приеме, че имотът се ползва за целите на Ф. /каквито доказателства обаче не са събрани по делото/, липсата на правно основание за ползване на имота е достатъчно, за да се приеме, че Заповед № РМЛ26-РД-48-5 от 10. 07. 2026 г. представлява законосъобразен административен акт.
Твърденията в жалбата за допуснати съществени процесуални нарушения не се споделят от настоящия съдебен състав. Обстоятелството, че при извършената проверка, за която е съставен Констативен протокол № РКТД-12/30. 03. 2026 г., не е присъствал Председателят на УС на Ф., не е ограничало правото на защита, доколкото оспорващото лице е имало възможност да представи своите възражения и доказателства както в образуваното административно производство, така и в настоящото съдебно производство.
Горните съображения мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че оспорваната заповед представлява законосъобразен административен акт, жалбата срещу който следва да бъде отхвърлена.
При този изход на спора в полза на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. Поради това Фондация „Бесарабски българи – 98“ следва да бъде осъдена да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 200 /двеста/ лева, определен съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във вр. с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ. Предвид разпоредбите на чл. 4, чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, посочената сума от 200 /двеста/ лева следва да бъде присъдена в размер на 102,26 евро.
По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Фондация „Бесарабски българи – 98“, депозирана чрез адв. Ш., срещу Заповед № РМЛ26-РД-48-5 от 10. 07. 2026 г., издадена от кмета на район „М.“ при Столична община.
ОСЪЖДА Фондация „Бесарабски българи – 98“ да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 102,26 евро.
РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.
ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: