

РЕШЕНИЕ

№ 1470

Добрич, 04.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административният съд - Добрич - I състав, в съдебно заседание на трети юли две хиляди двадесет и пета година в състав:

СЪДИЯ: СТОЯН КОЛЕВ

При секретар МАРИЯ МИХАЛЕВА като разгледа докладваното от съдия СТОЯН КОЛЕВ административно дело № 20257100700139 / 2025 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по делото е по реда на чл. 45, ал. 3 ЗМСМА, във вр. с чл. 145 и сл. АПК.

Производството е образувано по жалба на Областен управител на област Добрич, против Решение № 316 по Протокол № 24/26.03.2025 Г. на ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ (ОБС), с което в процедура по чл. 45, ал. 11 ЗМСМА повторно е прието Решение № 298 по Протокол № 23/26.02.2025 Г. на ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ. Със същото на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 81, ал. 2, т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет (НРПУРОИ) установява жилищните нужди на лицата Мелис Мартинова Сюгют, детето ѝ Веселина Мелисова Мартинова и майка ѝ Марияна Кирчева Костова за настаняване под наем в общинско жилище представляващо три помещения с обща площ 34 кв.м, състоящо се от две стаи площ по 12 кв.м и коридор с площ 10 кв.м в сграда със застроена площ 96 кв.м, построена в общински урегулиран поземлен имот /УПИ/ II, пл. № 202 в квартал 3 по плана на с. Ловчанци, общ. Добричка, на основание чл. 43 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) и чл. 81, ал. 2 т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет, лицата да бъдат настанени за срок от 5 години, при месечна наемна цена одобрена в Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, приета с Решение № 283/29.01.2025г. в размер на 0,40 лв. на квадратен метър застроена площ. И е определено на основание чл. 32, ал. 1 от Наредба № 8 за определянето и

администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Добричка, наемателят да заплати такса в размер на 1,00 лв. за настаняване под наем в общинско жилище.

В жалбата се твърди, че с решение № 298, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, вр. чл. 81, ал. 2, т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет са установени жилищните нужди на лицата Мелис Маринова Сюют, детето ѝ Веселина Мелисова Маринова и майка ѝ Марияна Кирчева Костова за настаняване под наем в общинското жилище. На основание чл. 43 ЗОБС и чл. 81, ал. 2 т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет, е решено лицата да бъдат настанени за срок от 5 години, при месечна наемна цена в размер на 0,40 лв. на квадратен метър застроена площ, при заплащане такса в размер на 1,00 лв. за настаняване под наем в общинско жилище. Със Заповед № АдК-04-7/10.03.2025 г. на Областен управител на област Добрич е върнато за ново обсъждане в Добрички общински съвет решение № 298/26.02.2025 г. На 26.03.2025г. на редовно заседание на Добрички общински съвет е прието Решение № 316, с което на основание чл. 45, ал. 9, предложение трето ЗМСМА, Добрички общински съвет приема повторно решение № 298 по Протокол № 23 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 26.02.2025 година. Поддържа се в жалбата, че оспореното решение на ОБС е незаконосъобразно, като взето в противоречие с материалния закон, като в тази връзка релевира доводи за липса на критерии в Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет относно определяне на критериите спрямо кандидатите за настаняване и незаконосъобразност на посочената в т. 2 на решението наемна цена в размер на 0,40 лв. на квадратен метър застроена площ. Счита за неправилно препращането от Наредба № 4 към Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, за определяна на наемната цена за общинските жилища. Налага довода, че именно в Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество следва да бъде уредена наемната цена, като по арг. на чл. 8, ал. 9 ЗОБС същата няма място в Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от упълномощен представител, който поддържа оспорването.

Ответникът - Добрички общински съвет, не се представлява депозира писмено становище, с което оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованите страни не се явяват и не изразяват становище по жалбата.

В съдебното производство са събрани писмени доказателства.

Административен съд - Добрич, след като обсъди събраните по делото доказателства по делото и доводите на страните, намира за установено следното:

Съгласно АОС № 8812/07.11.2023г., вписан под Акт № 108 том XXIV, вх. Рег. № 9480/21.11.2023г. на СлВп- град Добрич Община Добричка е собственик на имот - АОС № 8812/07.11.2023г., вписан под Акт № 108 том XXIV, вх. Рег. № 9480/21.11.2023г. на СлВп- град Добрич (л.25).

Административното производство е започнало по молба на Мелис Маринова Сюют с вх. № 127/14.11.2024г. до кмета на с. Ловчанци, общ.

140

Добричка (на л. 17), с която е поискала да ѝ бъде предоставено под наем свободно общинско жилище разположено на адм. адрес ул. „Осемнадесета“ № 6 в същото село.

С Докладна записка с рег. № Вхк-6812/26.11.2024г. кметът на с. Ловчанци е сезирал кмета на общ. Добричка за направеното искане, като е приложил свое становище и справка за размера на стаите за живеене.

Със своя Докладна записка с рег. № ОД-01-1423/11.02.2025г. кметът на община Добричка е депозирал предложение до Добрички Общински съвет, за вземане на процесното решение, като е приложил и удостоверение № 106 /11.02.2025г. издадено от община Добричка за съпруг и родствени връзки, писмо с рег. № Изхк-226#1/28.01.2025г. от ДСП Добрич.

Предложението на Кмета на Община Добричка е разгледано на проведено на 27.03.2024 г. редовно заседание на ОБС, на което след поименно гласуване с 19 гласа "за", "против" и "въздържали се"- няма, е прието Решение № 89, обективизирано в Протокол № 8, с което: I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 81, ал. 2, т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет установява жилищните нужди на лицата Мелис Мартинова Сюют, детето ѝ Веселина Мелисова Мартинова и майка ѝ Марияна Кирчева Костова за настаняване под наем в общинско жилище представляващо три помещения с обща площ 34 кв.м, състоящо се от две стаи площ по-12 кв.м и коридор с площ 10 кв.м в сграда със застроена площ 96 кв.м, построена в общински урегулиран поземлен имот /УПИ/ II, пл. № 202 в квартал 3 по плана на с. Ловчанци, общ. Добричка.

II. На основание чл. 43 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/ и чл. 81, ал. 2 т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет, лицата да бъдат настанени за срок от 5 години, при месечна наемна цена одобрена в Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, приета с Решение № 283/29.01.2025г. в размер на 0,40 лв. на квадратен метър застроена площ. На основание чл. 32, ал. 1 от Наредба № 8 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Добричка, наемателят следва да заплати такса в размер на 1,00 лв. за настаняване под наем в общинско жилище.

III. Възлага на Кмета на община Добричка, град Добрич последващи законови действия.

Със Заповед № АдК-04-7/10.03.2025 г. на Областен управител на област Добрич е върнато за ново обсъждане в Добрички общински съвет решение № 298/26.02.2025 г. Видно от поставения вх. № ОУ-01- 1473/1 1.03.2025г. на Добрички общински съвет, заповедта за връщане на решението е получена в Добрички общински съвет на 11.03.2025 година. (л. 78, 79).

Върнатото решение на ОБС е било разгледано в законоустановения 14-дневен срок, като на 26.03.2025г. на редовно заседание на Добрички общински съвет е прието Решение № 316, с което на основание чл. 45, ал. 9, предложение трето от ЗМСМА, Добрички общински съвет приема повторно решение № 298 по Протокол № 23 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 26.02.2025 година, след поименно гласуване с 15 гласа - "за", 0 - "против" и 4 - "въздържали се".

При така установената фактическа обстановка и съобразно служебната проверка по чл. 159 АПК, чл. 168 АПК, във вр. с чл. 146 от АПК, Административен съд Добрич прави следните правни изводи:

Оспорването на Областния управител на Област с административен център гр. Добрич е процесуално допустимо - направено е от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 1 АПК, вр. с чл. 45, ал. 11 и, ал. 12 ЗМСМА.

Разгледано по същество, оспорването е неоснователно по следните съображения:

Оспореното решение е прието от компетентен административен орган, предвид на чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, във вр. с чл. 35, ал. 3 ЗОБС и чл. 81, ал. 2, т. 1 НРПУРОИ, приета от ОБС на общ. Добричка.

Същото е в законоустановената писмена форма и с изискуемото се от закона мнозинство, поради което е валидно.

При приемането на процесното решение не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и на материалния закон, както неоснователно твърди оспорващата страна.

Оспореното решение съдържа правни основания за издаването му, изрично посочени в акта, а фактическите основания се извеждат също и от материалите по преписката - подаденото заявление, изготвената докладна на кмета на населеното място и предложението на кмета на общината.

Съгласно чл. 43, т. 1 ЗОБС, в жилища за отдаване под наем се настаняват лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 ЗОБС, който пък предвижда условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и 45 да се определят с наредба на общинския съвет.

В случая за територията на Община добричка от Добрички общински съвет е приета Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ). В същата, както правилно се посочва в жалбата не е извършена регламентация на условията на които следва да отговарят лицата за установяване на жилищни нужди. Липсата на такава обаче, не води до незаконосъобразност на решенията на общинския съвет за отдаване под наем на жилищни помещения на нуждаещи се граждани, тъй като празнотата в законодателството не е от основанията за отмяна на административните актове на чл. 146 АПК. Съгласно разпоредбата на чл. 81, ал. 2, т. 1 НРПУРОИ, настаняването на лица с установени жилищни нужди в жилища за отдаване под наем се извършва именно с решение на общински съвет, по предложение на кмета на общината, изготвено въз основа на предложение на кмета или км. наместник на населеното място по местонахождение на свободното жилище, при месечна наемна цена, съгласно приложение № 1 към Наредбата. Това означава, че с цитираната разпоредба на НРПУРОИ е прието, че жилищните нужди се установяват с решение на общинския съвет, като последният е свободен да извърши преценка дали лицата, имат право да кандидатстват за настаняване под наем в общинско жилище, в рамките на своята оперативна самостоятелност, във всеки един случай поотделно.

Установено бе от приложените към административната преписка материали, че процесуалният ред за вземане на процесното решение е спазен. Молбата на заявителката е разгледана от кмета на населеното място, който със своя докладна записка, ведно с допълнително събраните доказателства, касаещи правото ѝ да кандидатства за настаняване под наем в общинско жилище е изпратена на кмета на общината. Последният,

със своя докладна записка и след, извършено проучване относно имущественото състояние на кандидата и неговите жилищни нужди, е предложил на ОБС Мелис Сюют, детето ѝ и нейната майка да бъдат настанени в общинското жилище. В този смисъл съдът намира за спазени както разпоредбата на чл. 81, ал. 2, т. 1 НРПУРОИ, на чл. 43, т. 1 ЗОБС, така и на чл. 35 и 36 АПК.

Неоснователни са и доводите за наличие на пропуски при определянето на наемната цена. Съгласно чл. 81, ал. 2, т. 1 НРПУРОИ в жилища за отдаване под наем се настаняват лица, при месечна наемна цена, съгласно приложение № 1 към Наредбата. В т. VII от приложение № 1 към НРПУРОИ се предвижда наемната цена за предоставяне на общински жилища да се определя всяка година с Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Дори да се приеме, че препращането от НРПУРОИ към Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, за определяна на наемната цена за общинските жилища не е правилно, в какъвто смисъл са оплакванията в жалбата, то в случая следва да се има предвид, че Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е нормативен акт. По делото няма данни разпоредбата на т. VII от приложение № 1 към НРПУРОИ да е отменена по съдебен ред, поради което същата се явява действащ на територията на община Добричка нормативен акт, задължителен за прилагане от ОБС. Доколкото същата препраща към Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, именно въз основа на последната следва да се определи наемната цена.

В тази връзка следва да се има предвид, че по принцип годишната програма, приета на основание чл. 8, ал. 9 ЗОБС, не е подлежащ на оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 - 4 АПК, тъй като със същата обикновено не се засягат права и не се създават задължения за трети лица. Така предвидените в чл. 8, ал. 9 ЗОБС програми очертават намеренията на общината по отношение на управлението и разпореждането с общинско имущество през съответната година и се приемат в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост за срока на мандата на общинския съвет съгласно чл. 8, ал. 9 вр. ал. 8 ЗОБС. Те съдържат прогнози и намерения, съобразно, очертаните параметри в чл. 8, ал. 9 ЗОБС и като такива не са акт за придобиване, управление и разпореждане с конкретни имоти и вещи - общинска собственост, който да подлежи на обжалване по смисъла на чл. 8, ал. 11 ЗОБС. В настоящия случай обаче освен гореизброените характеристики, Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025 г. приета с решението на Общинския съвет от 29.01.2025 г. в частта относно т. VII (л. 51 гръб), с която се определя наемна цена на кв.м. за общински жилища се създават права и задължения за неограничен кръг от адресати, като се засягат права и/или законни интереси на гражданите на територията на общината. Ето защо в тази си част програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025 г. е административен акт, подлежащ на съдебен контрол. По отношение на същия обаче, няма данни, а и не се твърди, че е оспорван и отменен, поради което съдът намира, че съдържа правила за поведение съобразно които следва да се определи дължимата за наемане на общински жилища наемна цена. Въпросът дали законосъобразно наемната цена е уредена с програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска

собственост вместо тези правила да се съдържат в самата НРПУРОИ касае законосъобразността на тези два акта, но не и законосъобразността на оспореното решение на ОБС, като последният е бил длъжен да ги приложи при вземането му.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира оспорването на областния управител за неоснователно, поради което следва да се отхвърли, тъй като не е налице някое от отменителните основания по чл. 146 АПК

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК и чл. 143, ал. 4 от АПК, Административен съд Добрич

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ оспорването на Областния управител на област с административен център гр. Добрич, обективизирано в негова жалба вх. № 1033/07.04.2025 г., против Решение № 316 по Протокол №24/26.03.2025 Г. на ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ (ОБС), с което в процедура по чл.45, ал. 11 ЗМСМА повторно е прието Решение № 298 по Протокол № 23/26.02.2025 Г. на ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р България - гр. София, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

ЗЗЛД

