



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

1612 София, бул. "Цар Борис III" 124, тел.: 02/895 11 00, факс: 02/895 11 72  
www.krasnoselo.net

ДО  
Д-Р АНТОН КОЙЧЕВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ЧРЕЗ  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
в отговор на Ваше Писмо с рег. № СОА21-ВК66-10844/1/23.11.2021 г.

## ОТГОВОР

на

Питане с рег. № СОА21-ВК66-10844/17.11.2021 г.

относно: Заповед № РКС21-Р148-2/15.10.2021 г. на Кмета на район „Красно село“ - Столична община

**УВАЖАЕМИ Д-Р КОЙЧЕВ,**

В деловодството на район „Красно село“-СО е постъпило Писмо с рег. № РКС21-ВК08-2015/23.11.2021 г. от г-н Георги Георгиев, Председател на Столичен общински съвет, към което е приложено Ваше Питане с рег. № СОА21-ВК66-10844/17.11.2021 г. в деловодството на Столична община относно Заповед № РКС21-Р148-2/15.10.2021 г. на Кмета на район „Красно село“ - Столична община.

В същата връзка, за по-пълно изясняване на взаимоотношенията между район „Красно село“ - Столична община и Политическа партия „Съюз на демократичните сили“ във връзка с ползването на клубно помещение-общинска собственост на територията на района – предмет на Вашето питане – би следвало да се вземат предвид следните факти и обстоятелства по казуса:

Политическа партия „Съюз на демократичните сили“ /ПП „СДС“/ е ползвала клубното помещение с административен адрес в район „Красно село“, бул. „Прага“ № 16 /за което е съставен Акт за общинска собственост № 1299/09.12.2005 г./ от 1993 година.

Въз основа на последната настанителна Заповед с рег. № СОА16-РД86-39/04.05.2016 г. на кмета на Столична община, ПП „СДС - район „Красно село“, като част от парламентарната група на КП „Реформаторски блок“, сключва Договор за наем с рег. № РКС16-ДГ66-21/29.06.2016 г. с кмета на район „Красно село“-СО за срок от 1 (една) година. Въпреки писмената договореност между страните, ПП „СДС“ е продължила да ползва помещението и след изтичане на уговорения срок.

С молба с рег. № РКС18-ГР94-1882/07.08.2018 г., г-н Пламен Антов, като председател на ПП „СДС - район Красно село“, е заявил желание за сключване на споразумение за заплащане на финансово обезщетение във връзка с тълкувателно писмо на Столична община с рег. № СО-0800-122/12.09.2014 г. Въз основа на изготвена оценка от лицензиран оценител е сключено Споразумение за заплащане на финансово обезщетение с рег. № РКС19-ДГ66-15/06.03.2019 г. за срок от 1 (една) година, т. е. до 06.03.2020 г. След изтичане на уговорения срок на сключеното Споразумение за заплащане на финансово обезщетение няма издадени заповеди за настаняване на кмета на Столична община, нито сключени договори за наем или други споразумения.

Съгласно чл. IV, т. 1. от последното действало между страните споразумение: „Споразумението се прекратява с изтичане срока на договора – автоматично и ползвателя е длъжен в двуседмичен срок да освободи общинския имот“.

След прекратяване на наемното правоотношение – настъпило поради изтичане на срока по Договор за наем с рег. № РКС16-ДГ66-22/29.06.2016 г. и отпадналото последно основание за ползване на имота (сключено Споразумение за заплащане на финансово обезщетение с рег. № РКС19-ДГ66-15/06.03.2019 г.), ПП „СДС“ е продължила да ползва имота без правно основание.

Нещо повече – ползвателят има и задължения, установени в Справка от отдел „ФСРКТД“ на района – за натрупани задължения за дължима годишна такса смет от 29.06.2016 г. до 31.10.2019 г. към район „Красно село“-СО в размер на общо 1 694,64 лв., за което към ПП „СДС“ (чрез Председателя на РС на ПП „СДС“) е отправена Покана за доброволно плащане с рег. № РКС21-ПО55-1/14.01.2021 г.

На ползвателя е отправена Покана и за доброволно освобождаване на общинския имот с рег. № РКС21-ПО55-1/1/25.01.2021 г., първоначално с обратна разписка, а поради неполучаване на известието за доставянето ѝ – чрез залепване на вратата на ползвания общински имот - клубно помещение, поставяне на таблото за обяви в сградата на районната администрация и публикация в официалната електронна страница на район „Красно село“-СО, съгл. чл. 18а от АПК /отразено в Констативен протокол от 11.05.2021 г./. Видно от Уведомително писмо на Председателя на РС на ПП „СДС“ с рег. № РКС21-ПО55-1-/12/18.05.2021 г., ползвателят е легитимно уведомен за отправените покани. Въпреки получената покана за доброволно освобождаване обаче, ползвателят не е освободил и предал имота доброволно в указания срок /установено с Констативен акт от 08.06.2021 г./.

С наше писмо с рег. № РКС21-ОИ94-3-(1)/10.06.2021 г., в отговор на запитване по ЗДОИ, сме уведомили Столична община, че по отношение на общинско клубно помещение на бул. „Прага“ № 16 има висяща процедура за изземване по чл. 65 от Закона за общинската собственост срещу ПП „СДС“.

В това производство, предвид споменатите установени факти, е издадена и Заповед № РКС21-РД48-2/15.10.2021 г. на кмета на район „Красно село“-СО, с която на основание чл. 65, ал. 2, във връзка с ал. 1, пр. 2 от Закона за общинската собственост е наредено изземване от ПП „СДС“ на ползвания без правно основание общински нежилищен имот.

На 25.10.2021 г., срещу издадената заповед е подадена жалба от ПП „СДС“, заведена с рег. № РКС21-ДИ11-487/1/26.10.2021 г. в деловодството на района, по която е образувано адм. дело № 10396/2021 г. на АССГ, 41 състав. По направеното искане за спиране на предварителното изпълнение на заповедта, съставът на съда се е произнесъл с Определение № 8123/28.10.2021 г., с което е оставил искането на жалбоподателя без уважение. Тъй като в района не е постъпила информация за оспорване на постановения съдебен акт, нареденото в заповедта на кмета на район „Красно село“ изземване е изпълнено.

Предвид изложеното, на поставените от Вас въпроси, представям следните отговори:

**1. Съобразена ли е издадената заповед с изменението на чл. 14, ал. 4 от Закона за общинската собственост, обнародван в ДВ, бр. 60, от 30.07.2019 г., в сила от 30.07.2019 г.?**

Разпоредбата на чл. 14, ал. 4 от ЗОБС предвижда: *„Безвъзмездното предоставяне на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва*

от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.“.

Посоченото от Вас изменение в Закона за общинската собственост не препятства провеждането и не предвижда прекратяването на процедура по изземване на общински имот, който се ползва без правно основание. Към момента на влизане в сила на цитираната правна норма ПП „СДС“ е ползвала имота на основание фактически установено правоотношение – по Споразумение за заплащане на финансово обезщетение с рег. № РКС19-ДГ66-15/06.03.2019 г., сключено с кмета на район „Красно село“ за срок от 1 (една) година, т.е. до 06.03.2020 г. След тази дата не е било налице и не е възникнало друго правно основание за продължилото ползване на имота, предвид което е издадена и Заповедта за изземване на основание чл. 65 от ЗОБС.

## **2. Спазени ли са административно-производствените правила по връчването на цитираната заповед?**

Да, адресатът на заповедта е узнал своевременно за нейното съществуване – непосредствено, след издаването ѝ. Заповедта е издадена на 15.10.2021 г. /петък/. В последствие, чрез своевременно проведен телефонен разговор, на 19.10.2021 г., представляващият партията на територията на района е уведомен за нейното издаване от служител на районната администрация. В проведения разговор, той е заявил, че ще изпрати лице, което да получи заповедта. На следващия ден, 20.10.2021 г., подписалият се в Заповедта със задължението да я предаде на адресата е получил екземпляр от нея, предназначен за ПП „СДС“. Срочно подадената подробно обоснована жалба срещу издадената заповед от страна ПП „СДС“ представлява свидетелство и допълнително косвено доказателство за това, че адресатът на заповедта е бил своевременно уведомен за нейното съществуване. Наличните факти и обстоятелства по казуса потвърждават, че не са препятствани правата на ПП „СДС“ в проведеното административно производство.

## **3. Налице ли е основание по чл. 15а от Закона за общинската собственост за прекратяване на безвъзмездното ползване на имота?**

В разглеждания случай не е относима и приложима сочената от Вас разпоредба на чл. 15а от ЗОБС (Нов - ДВ, бр. 60 от 2019 г., в сила от 30.07.2019 г.), която предвижда:

*„(1) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.*

*(2) Правоотношенията се прекратяват със заповед на съответния кмет, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5.“.*

Това е така, защото към момента на започване, провеждане и приключване на производството по издаване на оспорения от ПП „СДС“ административен акт (Заповед за изземване на имота), между страните не е било налице правоотношение, даващо правно основание за ползване на помещението. Не е имало сключен договор за ползване на имота, предвид което не са били налице и основания за прекратяване на правоотношения по правно валиден договор.

## **4. Не считате ли, че извършените действия с тази заповед представляват форма и вид на самоуправство и тенденциозно отношение към ПП „СДС“?**

Чл. 65 от Закона за общинската собственост предвижда:

*„(1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.*

(2) (Нова - ДВ, бр. 96 от 1999 г.) В Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2004 г.) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 30 от 2006 г., в сила от 12.07.2006 г.) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.“.

Чл. 27 от Наредбата за общинската собственост предвижда:

„(1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имота.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.“.

Установените фактически отношения в разглеждания конкретен случай – ползване на общински имот без правно основание – представляват обстоятелства, които изискват и задължават районния кмет да предприеме действия по изземване на имота. Поради тази причина, при съобразяване на установеното и относимите нормативни разпоредби по казуса е издадена предвидената в закона Заповед. По подадена от ПП „СДС“ жалба срещу нея, с оглед провеждане на съдебен контрол върху нейната законосъобразност е образувано адм. дело № 10396/2021 г. пред компетентния по въпроса съд (АССГ).

Законодателят изрично е предвидил този вид заповед да подлежи на предварително изпълнение, което е допуснато и в последствие – приложено. С подадената жалба срещу заповедта ПП „СДС“ е направила особено искане към съда – да постанови спиране на предварителното изпълнение. С Определение № 8123/28.10.2021 г. по делото, АССГ е оставил искането на жалбоподателя без уважение. Район „Красно село“-СО не разполага с данни срещу постановеното определение да е подавана частна жалба.

На 02.12.2021 г. делото е разгледано в публично съдебно заседание, след което е обявено за решаване в законоустановения едномесечен срок.

**С уважение:**

**X**

---

Кмет на район "Красно село"-СО