



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "КРАСНО СЕЛО"

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

Район "Красно село"
Столична община
Reg № РКС22-ВК08-1733-[3]
Регистриран на 15.12.2022
Код за дос тъл: JSV2A2E69AE
на адрес <http://krasnoselo.bg/>



ДО
Г-Н ДИЯН СТАМАТОВ - ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ЧРЕЗ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

относно: Питане с рег. № СОА22-ВК66-14801-(1)/05.12.2022 г.

ГОСПОДИН СТАМАТОВ,

Чрез председателя на СОС, в деловодството на район „Красно село“-СО е постъпило Ваше Питане с рег. № РКС22-ВК08-1733/06.12.2022 г. (рег. № СОА22-ВК66-14801-(1)/05.12.2022 г. в деловодството на Столична община) за „*предприетите действия относно изпълнение на Решение № 340 от 26.05.2022 г. на Столичния общински съвет във връзка с определяне предназначението на общински жилища, включително в сгради до три етажи, за продажба на настанените в тях наематели*“.

С него са отправени следните въпроси към Кмета на район „Красно село“-СО и кметовете на още четири райони в състава на Столична община, а именно:

1. Предприети ли са действия, кога, какви и с какъв резултат от страна на ръководената от Вас администрация за продажба на общинските жилища, находящи се на територията на Вашия район, в изпълнение на Решение № 340 от 26.05.2022 г. на Столичния общински съвет?

2. В случай, че не са предприети подобни действия - каква е причината за това и в какво се състои забавянето?

3. Към настоящия момент издадени ли са заповеди за извършване на продажби на жилища на техните наематели на територията на Вашия район на основание чл. 43, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община? В случай, че да какъв е техният брой.

В отговор на поставените въпроси, предоставяме следната информация:

Отговор на зададен въпрос 1:

Към момента на отправеното питане (а и до настоящия момент) не са предприети никакви действия от страна на районната администрация за продажба на общински жилища, находящи се на територията на района, в изпълнение на Решение № 340/ 26.05.2022 г. на Столичния общински съвет.

Отговор на зададен въпрос 2:

Причината за липса на каквато и да е активност от страна на районната общинска администрация за изпълнение на Решение № 340/26.05.2022 г. на Столичния общински съвет е стриктното съблюдаване на приложимите законови разпоредби по казуса.

С Решение № 340 по т. 2 от Протокол № 56/26.05.2022 г. на Столичния общински съвет, взето по Доклад с рег. № СОА22-ВК66-5033/19.05.2022 г. на г-жа Йорданка Фандъкова, компетентният административен орган:

1. Определя предназначението на 1464 (хиляда четиристотин шестдесет и четири) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, съгласно Приложение № 1.

Документът се изготвя в 1/един екземпляр – за подателя. На посочения адресат се изпраща само чрез СЕОС/АИССО.

2. Определя предназначението на 7 (седем) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, правоимащи лица по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, съгласно Приложение № 2.

3. Определя предназначението на 21 (двадесет и един) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, в сгради до три етажа, съгласно Приложение № 3.

4. Възлага на кмета на Столична община да извърши продажбите на общинските жилища по т.2 и т.3.

5. Възлага на кметовете на райони на Столична община да извършат продажбите на жилищата по т.1.

6. 30 на сто от постъпленията от продажби на общинските жилища по т.1 да се предоставят на районните администрации, в края на всяко тримесечие, съобразно постъпленията от извършените продажби, на чиято територия се намират, за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и ремонт на общинските жилища на съответното населено място.

7. Допуска предварително изпълнение на решението, със следните мотиви:

- съществува вероятност изпълнението на настоящото решение да бъде осуетено или сериозно затруднено в случай на негово обжалване, тъй като процедурите по продажба на общинските жилища на настанените в тях по административен ред наематели, са обвързани с икономическата обстановка на територията на Столична община, която към настоящия момент е изключително динамична с трайна тенденция към нарастване на инфлационния индекс на цените.

На 06.06.2022 г. (понеделник), в законоустановения 3-дневен срок (по смисъла на чл. 60, ал. 5 от АПК, във връзка с чл. 60, ал. 5 и ал. 6 от ГПК) от неговото съобщаване (на 02.06.2022 г., четвъртък) чрез публикуване на официалната електронна страница на Столичен общински съвет: https://council.sofia.bg/web/guest/meetings-mandat-2019-2023/-/asset_publisher/S1BuW6FACg5q/content/zasedanie-56-ot-26-05-2022-godina?inheritRedirect=false&redirect=https%3A%2F%2Fcouncil.sofia.bg%3A443%2Fweb%2Fguest%2Fmeetings-mandat-2019-2023%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_S1BuW6FACg5q%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1 – издаденият административен акт е оспорен „ИЗЦЯЛО, ЗАЕДНО С ДОПУСНАТОТО МУ ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ“ пред компетентния Административен съд София-град чрез издалия го административен орган.

По подадената жалба с рег. № РКС22-ВК08-790-(4)/06.06.2022 г., постъпила по официални данни с вх. № 23143/20.06.2022 г. в АССГ, е образувано адм. дело № 5596/2022 г. по описа на съда.

Въпреки че издаденият административен акт е оспорен „ИЗЦЯЛО, ЗАЕДНО С ДОПУСНАТОТО МУ ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ“ още с подаването на жалба до съда – два месеца и десет дни след образуване на делото, със свое Определение № 6665/30.08.2022 г., съдия Милена Славейкова (Председател на АССГ, II отделение, **35 състав**) ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ искането на жалбоподателя за отмяна на допуснатото предварително изпълнение с твърдение, че „Първоначалната жалба вх. № 21842/10.06.2022 г. по описа на АССГ, по която е образувано адм.д. № 5596/2022 г., не съдържа искане за спиране на предварителното изпълнение на оспорения акт.“ и указание: „След влизане в сила на определението по чл. 60, ал. 7-8 АПК делото да се докладва на Председателя на АССГ за разпределяне на нов докладчик.“.

Постановеното Определение на първоинстанционния съд е оспорено с Частна жалба до Върховния административен съд, постъпила по официални данни с вх. № 15982/03.11.2022 г. в съда, по която на 05.12.2022 г. е образувано адм. дело № 11244/2022 г. по описа на ВАС.

Междувременно обаче, със свое Определение № 7122/15.09.2022 г., два месеца и двадесет дни преди образуване на адм. дело № 11244/2022 г. по описа на ВАС, съдия Евгения Баева (Председател на АССГ, II отделение, **77 състав**) ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело № 5596/2022 г. по описа на АССГ, твърдейки изрично, че „Производството е образувано по жалбата на Кмета на район „Красно село“, Столична община срещу Решение № 340/26.05.2022 година, т. 2 на Столичен общински съвет, с което 7 бр. общински жилища, подробно описани в приложение 2, са определени за продажба на наематели, правоимащи лица по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни спестовни влогове“, а „Кметът на района не е активнелегитиран да оспори решението.“.

В последствие, със свое Определение № 11538/13.12.2022 г., тричленен съдийски състав на ВАС, Четвърто отделение с Председател Румяна Борисова и членове: Любомира Мотова и Светослав Славов ОСТАВЯ В СИЛА Определение № 6655/30.08.2022 г., постановено по адм. дело № 5596/2022 г. по описа на АССГ, твърдейки, че „...инстанцията по същество като е съобразила, че подадената на 18.08.2022 год. е след тридневния преклузивен срок, е извела правилни аргументи за процесуалната недопустимост на осн. чл. 159, т. 5 от АПК, във връзка с чл. 60, ал. 4 от АПК. на предявеното пред нея оспорване.“.

Постановеното Определение е оспорено пред Административен съд София-град с искане за обявяване на неговата нищожност поради невменяемост, драстично несъобразяване с очевидни факти и обстоятелства по разглеждания казус и допуснато противоречие с основополагащи принципни свръх повелителни правни норми.

В заключение, като оставим настрана създадената пълна бъркотия при разглеждане на подадената жалба срещу Решение № 340/26.05.2022 г. на СОС, описана по-горе, към настоящия момент очевидно липсват **фактически и правни основания за неговото изпълнение** поради следните аргументи, доводи и съображения:

1. Общинските жилища от съществуващия сграден фонд в района, предназначен за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – **представляват инструмент за устойчиво реализиране на социална политика от кмета на района.**
2. Поради тази причина, действащата нормативна уредба **предоставя водеща роля на кмета на района в административната процедура по тяхната продажба.**
3. Със своевременното аргументирано оттегляне на предходно направените предложения за продажба на общински жилища на територията на район „Красно село“-СО от бившето ръководство на района, направено в Писмо с рег. № РКС22-ВК08-790/25.05.2022 г. до Кмета на Столична община и Председателя на Столичен общински съвет **в действителност изцяло са отпаднали фактическите и правни основания** (по смисъла на чл. 41 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, приета с Решение № 466 по Протокол № 53/14.07.2005 г. на Столичния общински съвет) **за включване на всичките 34 жилища от съществуващия сграден фонд в района, предназначен за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди** – в предмета на изготвения Доклад с рег. № СЮА22-ВК66-5033/19.05.2022 г. с приложени списъци на обекти, определени за продажба на настанените в тях по административен ред наематели – послужил като основание за вземане на оспореното решение.
4. Дори и само заради гореизложеното, оспореното решение на СОС, заедно с допуснатото му „предварително изпълнение“ е **незаконосъобразно до степен на нищожност** – заради допуснатото противоречие с основополагащи принципни свръх повелителни правни норми, невъзможен предмет, неспазване на установената форма, противоречие с материалноправни разпоредби, липсата на валидни фактически и правни основания, необоснованост и несъответствие с целта на действащата нормативна уредба.
5. Освен това, продажбата на общински жилища на наематели, които разполагат с финансови възможности да си закупят жилище или заплащат наем при пазарни условия е **несправедлива** както към крайно нуждаещите се, така и към всички останали жители на

Документът се изготвя в 1 един екземпляр – за подателя. На посочения адресат се изпраща само чрез СЕОС/АНССО.

общината – които полагат самостоятелни усилия за осигуряване на необходимия им подслон. Тя е обществено недопустима и неприемлива заради своята очевидна порочност и силно деморализиращ ефект.

6. Оспореният административен акт **влиза в противоречие с основните принципи на административното производство, регламентирани в разпоредбите на членове 4, 6, 7, 8 и 12 от АПК**, а именно:

- **законност** (административният акт не е издаден за целите, на основанията и по реда, установен от закона; субектът на административния процес не упражнява своите права и свободи, без да вреди на обществото и на правата, свободите и законните интереси на други лица);

- **съразмерност** (административният орган не е упражнил правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо; административният акт и неговото изпълнение засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава; административният орган не се е въздържал от актове и действия, които могат да причинят вреди, явно несъизмерими с преследваната цел);

- **истинност** (административният акт не се основава на действителните факти от значение за случая);

- **равенство** (заинтересованите лица от изхода на производството не са получили равни процесуални възможности да участват в него за защита на своите права и законни интереси);

- **достъпност, публичност и прозрачност** (органът не е осигурил откритост, достоверност и пълнота на информацията в административното производство).

7. Посочените съществени недостатъци на оспорения административен акт пораждат обосновани съмнения и за това, че оспореното решение е **взето и в противоречие с императивното изискване за безпристрастност** при издаване на всеки административен акт, посочено изрично в разпоредбите на чл. 10, ал. 2 от АПК.

Поради обосновани съмнения в безпристрастността на направилите предложения за продажба на общински жилища кметове на райони, докладчика и позитивно гласувалите общински съветници следва да бъде направена обстойна проверка за всевъзможна свързаност между всеки един от тях и заинтересованите от взетото решение наематели.

8. Подадената жалба с рег. № РКС22-ВК08-790-(4)/06.06.2022 г. все още не е разгледана от **вменяем, добросъвестен и компетентен съд** в частта ѝ, с която са оспорени точки 1, 3, 4, 5, 6 и 7 от Решение № 340 по т. 2 от Протокол № 56/26.05.2022 г. на Столичния общински съвет.

Отговор на зададен въпрос 3:

Към момента на отправеното питане (а и до настоящия момент) не е издадена нито една заповед за извършване на продажба на жилища на техните наематели на територията на района на основание чл. 43, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, в изпълнение на Решение № 340/26.05.2022 г. на Столичния общински съвет.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Подадена жалба с рег. № РКС22-ВК08-790-(4)/06.06.2022 г. срещу Решение № 340 по т. 2 от Протокол № 56/26.05.2022 г. на Столичния общински съвет, взето по Доклад с рег. № СОА22-ВК66-5033/19.05.2022 г. на г-жа Йорданка Фандъкова, кмет на Столична община.



РОСИНА СТАНИСЛАВОВА
Кмет на район „Красно село“ Столична община

Документът се изготвя в 1 (един) екземпляр – за подателя. На посочения адресат се изпраща само чрез СЕОС/АНССО.



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

Район "Красно село"
Столична община
Рег. № РК22-ВКО8-790 (4)
Регистриран на 06.06.2022
Код за достъп: QVK1AD3F15DB
на адрес <http://krasnoselo.net/>

ДО АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД

ЖАЛБА

от

Росина Георгиева Станиславова,
Кмет на Район „Красно село“-СО с ЕИК 0006963270526,
адрес: гр. София 1612, бул. „Цар Борис III“ № 124

срещу

Решение № 340 по т. 2 от дневния ред на заседание № 56/26.05.2022 г. на СОС,
взето по Доклад с вх. № СОА22-ВК66-5033/19.05.2022 г. на г-жа Йорданка Фандъкова
относно

определяне предназначението на общински жилища, включително в сгради до три етажа,
за продажба на настанените в тях наематели

ГОСПОЖИ/ГОСПОДА АДМИНИСТРАТИВНИ СЪДИИ.

Като „заинтересовано лице“ по смисъла на чл. 147, ал. 1 от АПК, в
законоустановения срок оспорвам изцяло, заедно с допуснатото му предварително
изпълнение, Решение № 340 по т. 2 от дневния ред на Протокол № 56/26.05.2022 г. на
СОС относно определяне предназначението на общински жилища, включително в сгради
до три етажа, за продажба на настанените в тях наематели – с което ми се вмениява
задължение за извършване на продажба на жилища-общинска собственост на територията
на район „Красно село“ - Столична община – с искане за установяване на неговия
противозаконен характер и обявяване на неговата нищожност, евентуално
цялостната му отмяна (поради допуснатите закононарушения при неговото издаване).

Основанията за оспорване на издадения акт са следните:

1. Противоречие с основополагащи принципни свръх повелителни правни норми.
2. Невъзможен предмет.
3. Неспазване на установената форма.
4. Съществени нарушения на административно-производствените правила.
5. Противоречие с материалноправни разпоредби.
6. Несъответствие с целта на закона.

Подробни доводи, аргументи и съображения за оспорване на издадения акт ще
посоча след запознаване с цялата административна преписка по издаването му.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от оспорения административен акт.
2. Копие от подадената жалба за ответника.

С уважение,

РОСИНА СТАНИСЛАВОВА
Кмет на район „Красно село“-Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33. Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 340

на Столичния общински съвет

от 26.05.2022 година

За определяне предназначението на общински жилища, включително в сгради до три етажа, за продажба на настанените в тях наематели.

На основание чл.42, ал.1, т.2 и ал.2, във връзка с чл.47, ал.1, т.1 и т.3 от ЗОС, чл.3, ал.1, т.2 и ал.2, чл.35, чл.36, т.1 и т.2 и чл.41, чл.42, ал.3 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община, чл.21, ал.1, т.8 и чл.52, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:**

1. Определя предназначението на 1464 (хиляда четиристотин шестдесет и четири) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, съгласно Приложение № 1.

2. Определя предназначението на 7 (седем) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, правоимащи лица по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, съгласно Приложение № 2.

3. Определя предназначението на 21 (двадесет и един) бр. общински жилища, находящи се на територията на Столична община - за продажба на настанените в тях по административен ред наематели, в сгради до три етажа, съгласно Приложение № 3.

4. Възлага на кмета на Столична община да извърши продажбите на общинските жилища по т.2 и т.3.

5. Възлага на кметовете на райони на Столична община да извършат продажбите на жилищата по т.1.

6. 30 на сто от постъпленията от продажби на общинските жилища по т.1 да се предоставят на районните администрации, в края на всяко тримесечие, съобразно постъпленията от извършените продажби, на чиято територия се намират, за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура, както и ремонт на общинските жилища на съответното населено място.

7. Допуска предварително изпълнение на решението, със следните мотиви:

- съществува вероятност изпълнението на настоящото решение да бъде осуетено или сериозно затруднено в случай на негово обжалване, тъй като процедурите по продажба на общинските жилища на настанените в тях по административен ред наематели, са обвързани с икономическата обстановка на територията на Столична община, която към настоящия момент е изключително динамична с трайна тенденция към нарастване на инфлационния индекс на цените.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.05.2022 г., Протокол № 56, точка 2 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-5033/19.05.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев