

РЕШЕНИЕ

№

4415

София, 14.04.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на десети март две хиляди и двадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: М.

МИЛЕВА

ЧЛЕНОВЕ: Л.

МОТОВА

С.

ВЛАДОВА

при секретар
на прокурора
от съдията

И. В.
Е. Дангов
Л. МОТОВА

Иванова

и с участието
изслуша докладваното

по адм. дело № 8991/2019. 

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационен протест на Заместник главен прокурор при Върховна административна прокуратура (ВАП) – отдел „Надзор за законност“, против решение № 1036/07.06.2019 г., постановено по адм. дело № 3414/2018 г. по описа на Административен съд – Бургас в частта, с която е отхвърлен протест срещу разпоредбата на чл.39, ал.3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настанени под наем и продажба на общински жилища(Наредбата), приета от Общински съвет (ОБС) Бургас.

Касаторът навежда доводи за неправилност на решението поради нарушение на материалния закон и необоснованост. Прави искане за отмяната му в обжалваната част.

Ответникът – Общински съвет Бургас не изразява становище по касационната жалба.

Ответникът – Окръжна прокуратура – Бургас не ангажира становище по жалбата.

Ответникът – Община Бургас, чрез юрк. Златина Райнова в писмен отговор оспорва, като неоснователен касационния протест. Счита, че постановеното решение е правилно и следва да бъде оставено в сила. Претендира присъждане на разноски.

Представителят на Върховната административна прокуратура дава заключение за основателност на подадения протест.

Върховният административен съд, състав на второ отделение, намира касационният протест за процесуално допустим, като подаден в законния срок и от надлежна страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради

което е процесуално допустим.

Разгледан по същество, е неоснователен.

Административен съд - Бургас е бил сезиран с протест на прокурор от Окръжна прокуратура- Бургас, подаден против разпоредбите на чл. 37, ал. 1, чл. 38, ал. 2, т. 1 и чл. 39, ал. 3 от Наредбата.

За да постанови решението си, съдът е приел за установено, че с решение обективизирано в протокол № 55/26.03.2019 г. ОБС-Бургас е отменил оспорените с протеста разпоредби на чл. 37, ал. 1, чл. 38, ал. 2, т. 1 от Наредбата. С оглед изложеното съдът е приел, че целеният от оспорвания правен ефект е постигнат, поради което правния интерес от оспорване вече е отпаднал. При така установеното е оставил без разглеждане протеста на прокурор от Окръжна прокуратура -Бургас и е прекратил производството по делото в тази му част.

По отношение на разпоредбата на чл. 39, ал. 3 от Наредбата, съдът е приел, че исканията за покупка на общинско жилище по чл. 37, т. 5 и чл. 38, ал. 2, т. 1 от Наредбата се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1 от Наредбата. Съгласно ал.2 комисията разглежда постъпилите искания в три месечен срок, извършва проверка за наличието на условията за продажба и прави предложение до кмета на общината. Процесната разпоредба на чл. 39, ал. 3 от Наредбата гласи, че въз основа на решението по ал. 2, кметът на общината внася предложението до общински съвет за продажба на конкретното жилище.

При така установеното от фактическа обстановка, съдът е приел, че Наредбата е приета от компетентен орган, при спазване на изискванията за форма и реквизити, в съответствие с административнопроизводствените правила, приложимите материалноправни разпоредби и в съответствие с целта на закона.

Сдът е направил извод, че оспорената разпоредба не противоречи на материалния закон. Изложил е доводи, че предложението на кмета не установява задължителност на предложението на комисията. Предложението на кмета до общинския съвет е част от процедурата, като кмета не е решаващия орган, поради което не налице нарушение на компетентността на Общинския съвет.

При така изложеното е отхвърлил подадения протест като неоснователен.

Решението е правилно.

Административният съд е направил правилен и обоснован извод, че оспорените текстове от Наредбата са приети при спазване на изискванията за форма и реквизити, в съответствие с административнопроизводствените правила, приложимите материалноправни разпоредби и в съответствие с целта на закона.

Правилно е заключението, че разпоредбата в оспорената ѝ част не ограничава правомощието на общинския съвет да вземе решение за продажба на жилища.

Видно от текстовете на Наредбата в Глава шеста е предвидена процедура, която завършва с решение на общинския съвет. Съгласно чл. 37, ал.1 комисията по чл. 8, ал.1, разглежда постъпилите искания в тримесечен срок и извършва проверка за наличието на условия за продажба и прави предложение до кмета. Оспорената разпоредба ал.3 на чл.39 от Наредбата гласи, че въз основана на решението по предходната алинея кметът на общината внася предложение до общинския съвет за продажба на конкретни

17

жилища. Видно от изложеното издаването на заповед на Кмета на общината за продажба на жилище е поставена в зависимост от решението на общинския съвет.

Неоснователни са доводите в касационния протест, че оспорения текст от наредбата е в противоречие с нормативен акт от по – висока степен – Закон за общинската собственост (ЗОС). Разпоредбата на чл. 42, ал. 1 от ЗОС определя, че по своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени; резервни. Според ал. 2 на същата разпоредба, предназначението на общинските жилища се определя от общинския съвет по предложение на кмета на общината и може да се променят съобразно потребностите в общината.

Разпоредбата на чл. 47 от ЗОС сочи, че могат да бъдат продавани само тези общински жилища, които след решение на общинския съвет са предназначени за продажба. Общинският съвет има правомощията да се разпорежда с общинската собственост - чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1 ЗОС. Т. е той е органът, който в подзаконовите нормативни актове - наредби предвижда редът и условията, при които ще стане продажбата. Негово правомощие е да определи и параметрите на сделката и да възложи на кмета на общината да предприеме необходимите действия по изпълнението му т. е. да сключи самия договор. Кметът на общината действа при условията на обвързана компетентност и не може да излиза извън рамките на правомощията си и решението на общинския съвет.

Предназначението на жилището за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди в жилище за продажба се променя по решение на общинския съвет, като за това се изисква съобразяване с потребностите на общината - чл. 42, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС на база решение на общинския съвет.

В чл. 3, ал. 2 от Наредбата е предвидено, че жилищата по ал.1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината. С оглед изложеното, неоснователен се явява доводът, че предложението на кмета на общината за продажба на общинско жилище е обусловена само от наличието на предпоставките на чл. 37 и чл.38 от наредбата, без да се вземат предвид потребностите на общината.

При анализ на цитираните разпоредби е видно, че извършването на продажба на жилища - частна общинска собственост на наематели настанени по административен ред в тях е сложен фактически състав, включващ в себе си административно и гражданско правоотношение между кандидата за покупка и съответния общински съвет. Административно правният елемент от смесения фактически състав на продажбата по чл. 47 от ЗОС се изчерпва с признаване (съответно непризнаването), правото на правоимащото лице по чл. 47, ал. 1 от ЗОС да закупи общинския имот. При така установеното неоснователни са изложените доводи, че се изземва компетентността на общинския съвет.

С оглед изложеното настоящият състав намира, че обжалваното решение е валидно допустимо и правилно и следва да бъде оставено в сила.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2, предл. първо АПК Върховният административен съд, второ отделение,

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 1036/07.06.2019 г., постановено по адм. дело № 3414/2018 г. по описа на Административен съд – Бургас в частта, с която е отхвърлен протест на прокурор от Окръжна прокуратура-Бургас срещу разпоредбата на чл. 39, ал. 3 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настанени под наем и продажба на общински жилища, приета от Общински съвет- Бургас.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

