

РЕШЕНИЕ

№ 8809

гр. София, 05.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **10912** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е по жалбата на Г. Х. П. против заповед № РСЛ25-РД09-604/29.09.2025 г. на кмета на район „С.“, Столична община, с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, предл. Второ, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 и ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ във връзка с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територия на Столична община е разпоредено на Г. Х. П. да премахне незаконосъобразно поставения „К. и декинг с маси за хранене, покрити с тента“, находящ се имот с идентификатор 68134.702.1223 по КККР, УПИ I за физкултурен комплекс и озеленяване, кв. 236, м. „П. „Г. М.“ по плана на [населено място]. Изложени са доводи незаконосъобразност на оспорената заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и неправилно прилагане на материалния закон. Конкретно се твърди, че оспорената заповед е издадена по отношение на лице, което не е ползвател на обекта, а собственик на имота, който по силата на договор за наем е отстъпил правото на ползване върху част от имота си на търговец, който стопанисва описания в заповедта преместваем обект. Излага съображения за допуснатото нарушение на принципа за участие на страните в производството, установен в чл. 35 от АПК, тъй като депозираното възражение не е разгледано и обсъдено преди издаване на заповедта. Като нарушение се посочва и необсъждането на предходно одобрени схеми и разрешения, макар и с изтекъл срок, които показват, че обектът е бил поставен със знанието и одобрението на администрацията още през 2017 г. Не на последно място се изтъква и липсата на мотивирана преценка за съразмерност по чл. 6 от АПК. Доводи за

незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени и в допълнително депозираната по делото молба. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът - Кмета на район „С.“, Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, че Г. Х. П. е собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.702.1223 по КККР (нотариален акт № 108, том III, рег. № 12596, дело № 429 от 2015 г.).

С Констативен протокол № 1 от 04.12.2024 г., при извършена проверка, служители на район „С.“, Столична община са установили, че имот с идентификатор 68134.702.1223 се ползва за автопаркинг, съгласно разрешение за строеж № 13/26.04.2022 г. В югозападната част на имота (при кръстовището на [улица]и [улица]) е разположено заведение за бързо хранене, представляващо мобилно търговско съоръжение тип „кемпер“, пред което е поставен декинг, покрит с тента, като върху декинга са разположени хладилни витрини, маси и пейки за хранене и търговски инвентар.

С констативен акт № 1-РСЛ25-ВК08-2086 от 31.03.2025 г. е установен незаконно поставен преместваем обект „К. и декинг с маси за хранене покрити с тента“ находящ се в крайната източна част на имот с идентификатор 68134.702.1223 по КККР, УПИ I за физкултурен комплекс и озеленяване, кв. 236, м. „П. „Г. М.“ по плана на [населено място]. Недвижимият имот е собственост на Г. Х. П., а по данни от Констативен протокол № 43 от 21.12.2023 г. преместваемият обект е собственост на „Грил Мастер Редута“ ООД. В техническият архив на район „С.“ не е открито Разрешение за поставяне за посочения преместваем обект. Общата площ на обекта е с размери в план приблизително 10.50 м/9.00 м. и се състои от мобилно търговско съоръжение тип „кемпер“, пред което е поставен декинг, покрит с тента и разположени хладилни витрини, маси и пейки за хранене и търговски инвентар. Въз основа на тези констатации е прието, че обектът работи в имот с идентификатор 68134.702.1223 по КККР, като заведение за бързо хранене без разрешение за поставяне и в нарушение на издадено и влязло в сила разрешение за строеж „Временен открит паркинг по чл. 55 от ЗУТ за 33 паркоместа с бариера за контролиран достъп и площадково осветление със собствен източник на електроенергия“ № 13/26.04.2022 г. Като нарушени са посочени разпоредбите чл. 56, ал. 2 от ЗУТ и чл. 30 от НПОРИМДЕРДТСО.

Констативният акт е съобщен на Г. Х. П. с нарочно писмо №към РЛС24-ВК08-2086-(4)/04.04.2025 г.

В законоустановения срок от Б. А. П., като пълномощник на Г. Х. П., е депозирано възражение №към РЛС24-ВК08-2086-(7)/14.04.2025 г., към което са приложени: схема за поставяне на преместваем обект „Мобилно търговско съоръжение за бързо хранене“, заверена на 15.05.2017 г., заявление за работно време за извършване на търговска дейност на открито в имот частна собственост вх. № РЛС17-ТД26-981/01.06.2017 г. и Схема за разполагане на маси, заверена на 15.02.2022 г.

В административната преписка са приложени и следните писмени доказателства, относими към предмета на спора:

Договор за наем на недвижим имот от 02.05.2017 г., сключен между Г. Х. П. (наемодател) и „Ранк Реалитис“ООД (наемател) с предмет: отдаване под наем за временно и възмездно ползване на недвижим имот част от ПИ -1223 с площ 120 кв.м. от страна на [улица], който ще се ползва от наемателя за „Бърза закуска - FAST FOOD“, като преместваем обект.

Договор за наем на недвижим имот от 23.04.2025 г. между Г. Х. П. (наемодател) и „Росонери-27“ ЕООД (наемател). Предмет на договора е част от недвижим имот ПИ 68134.702.1223 с площ 140 кв.м. от страната на [улица]и [улица], м. „Г. М. -Редута, П.“, които имот ще се използва за поставяне на преместваем търговски обект „Заведение за бързо хранене - FAST FOOD“ от наемателя, съгласно утвърдена схема за поставяне и съответно разрешение.

Въз основа на така проведено административно производство и въз основа на фактическите установявания в неговия ход, кметът на район „С.“, Столична община е издал оспорената заповед, с която е наредено премахването на преместваем обект, квалифициран като незаконно поставен, представляващ „К. и декинг с маси за хранене, покрити с тента“, находящ се имот с идентификатор 68134.702.1223 по КККР, УПИ I за физкултурен комплекс и озеленяване, кв. 236, м. „П. „Г. М.“ по плана на [населено място]. Като правно основание за издаване на оспорената заповед са посочени нормите на чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. 6, ал. 7 и ал. 9, във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ във връзка с НПОРИМДЕРДТСО. От фактическа страна същата е мотивирана с поставяне на преместваем обект в имот - частна собственост, без издадено разрешение за поставяне.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена в законоустановения преклузивен срок чл. 215 от ЗУТ против административен акт, подлежащ на съдебен контрол, от надлежна страна - адресат на акта, за която е налице пряк и непосредствен интерес от оспорването.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - кмета на район „С.“, Столична община, което се установява от Заповед № СОА25-РД09-1193 от 03.02.2025 г., с която на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ, кметът на Столична община е делегирал на кметовете на райони правомощия по издаването на заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 от ЗУТ.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 от АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на преместваемия обект и неговото местонахождение.

Не се споделят възраженията за липсата на индивидуализация на преместваемия обект. Релевантно е отразяването за наличието на преместваем обект, като се посочи неговото местоположение и техническите му характеристики (размери, конструкция и др.). Посочената информация се съдържа в оспорената заповед и е напълно достатъчна да се разбере за кой преместваем обект е издаден актът.

В хода на административното производство не са допуснати и нарушения на специалните административно производствени правила по ЗУТ. Релевантните по случая факти са обосновано установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на търговското дружество в производството по издаване на оспорената заповед. Противно на наведените в жалбата твърдения, собственикът на имота, в който е разположен преместваемия обект, е уведомен за издадения констативен протокол, като му е връчен препис от същия и му е предоставена възможност да депозира писмено възражение и да представи доказателства.

Неоснователни са и възраженията за допуснати съществени процесуални нарушения изразяващи се в това, че оспорената заповед е издадена по отношение на лице, което не е наемател/собственик на обекта, а е собственик на имота и който по силата на договор за наем е отстъпил правото на ползване върху част от имота си на търговец, който стопанисва описания в

заповедта преместваем обект. Съгласно [чл. 56, ал. 3](#) и [ал. 4](#) от [ЗУТ](#) констативният акт и заповедта се връчват на собственика на преместваемия обект. В случаите, когато собственикът на обекта, поставен в чужд имот, е неизвестен, констативният акт се съобщава на собственика на имота, а със заповедта последният се задължава да го премахне за своя сметка. В настоящия случай органът няма как да установи действителния собственик на преместваемия обект, доколкото приложеният по административната преписка договор за наем между Г. Х. П. (наемодател) и „Росонери-27“ ЕООД (наемател) е сключен на 23.04.2025 г., т.е. след издаване на констативен акт № 1-РСЛ25-ВК08-2086 от 31.03.2025 г., а и липсват доказателства договорите за наем да са били известни на административния орган към момента на издаване на оспорената заповед. В този случаи законосъобразно собственикът на имота е информиран за образуваното производство по премахване на преместваемия обект в неговия имот. Законът допуска адресат на заповедта да е друго лице /собственика на имота/, различаващо се от собственика на преместваемия обект. Именно тази законова възможност води до извод за липсата на допуснати процесуални нарушения, изразяващи се в това, че адресат на заповедта е Г. Х. П., в качеството ѝ на собственикът на имота, а не някой от наемателите или собственика на преместваемия обект. Заповедта е издадена и при правилно прилагане на материалния закон.

Не е спорно, че процесният обект „К. и декинг с маси за хранене, покрити с тента“ има всички характеристики на преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ и същият е разположен в имот – частна собственост. Предназначението на преместваемия обект следва да се определи като за „търговски дейности“ по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2, предл. второ от ЗУТ.

Поставянето на преместваем обект е под разрешителен режим, съгласно нормата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, изискващ издаването на разрешение за поставяне. Редът за издаването му е установен с наредба на общинския съвет, като за Столична община това е Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално - декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО).

В случая, органът се е позовал на чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или в противоречие с издаденото разрешение. Основанията за издаването на заповед по чл. 57а, ал. 3 ЗУТ са алтернативно изброени в нормата на чл. 57а, ал. 1 ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган да разпорежи премахването на преместваемия обект. В настоящия случай липсва издадено разрешение за поставяне, т.е. налице е основание, предвидено в чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ, като е ирелевантно наличието на действаща одобрена схема или такава с изтекъл срок на действие, поради което издадената заповед се явява законосъобразна.

Наличието на действащ договор за наем не води до отпадане на задължението за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект и още по - малко да се държи обект без разрешение. В тази връзка са безпредметни възраженията за нарушение на принципа за последователност и предвидимост.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - недопускане държането на обекти по чл. 56, ал. 1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл. 57а, ал. 1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изложеното съдът намира, че оспорваният акт не страда от пороците, визирани в чл. 146 АПК, поради което оспорването следва да се отхвърли. При този изход на спора, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, правото на разноси за производството е възникнало за ответника, на който следва да се присъдят разноси, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер, определен по правилата на чл. 78, ал.

8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение последно от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Х. П. против заповед № РСЛ25-РД09-604/29.09.2025 г. на кмета на район „С.“, Столична община.

ОСЪЖДА Г. Х. П. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 102.26 евро.

Решението, съгласно чл. 215, ал. 7, т. 4 от ЗУТ е окончателно.

СЪДИЯ: