

РЕШЕНИЕ

№ 6777

гр. София, 10.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 08.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1493** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/ във връзка с чл. 57 и следващите от ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район „Н.“, [жилищен адрес] представлявано от Л. Б. Ч. – Управител, срещу Заповед № РД-09-50-1529/06.12.2011 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

Жалбоподателят оспорва отказа на Главния архитект на Столична община относно поставянето на фирмени надписи на ресторант „Чевермето” на административната сграда на НДК, УПИ II, квартал 308, район „Т.“. [фирма] чрез управителя Л. Б. Ч. претендира необоснованост, неправилност и незаконосъобразност на издадената заповед, връщане на преписката за ново произнасяне и одобряване поставянето на фирмените надписи на основание чл. 173, ал. 3 от АПК. В срок са представени писмени бележки. Не са отправени искания за присъждане на разноски.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, редовно уведомен, не изпраща представител. В преписката, депозирана в Административен съд София – град, с вх. № 3456 от 10.02.2012 г., излага становище относно допустимостта и основателността на жалбата. Същият претендира потвърждаване законосъобразността на постановения отказ за поставянето на фирмени надписи.

Заинтересованата страна – Национален дворец на културата чрез Генерален директор, редовно уведомени, не изпращат представител.

Административен съд – София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:

В Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община е постъпило заявление с вх. № АХ-70-00-319/29.08.2011 г. от [фирма] чрез управителя Л. Б. Ч.. Със заявлението е отправено искане да бъде одобрено поставянето на фирмени надписи на ресторант „Чевермето” на административната сграда на НДК, УПИ II, квартал 308, район „Т.”. Към административната преписка са приложени договор за наем от 04.06.1998 г., анекси към договора за наем от 01.06.2009 г., 30.09.2009 г. и 21.01.2011 г., разрешение за поставяне на информационни елементи № 45/14.07.2011 г. от район „Т.”, проекти: части „архитектура”, „конструкции”, „ПБЗ”, „електро”, и дизайнерски проект.

С писмо изх. № АХ-70-00-319/12.10.2011 г. Главният архитект на Столична община уведомява заявителя [фирма], че по горесцитираната преписка не са изпълнени нормативните изисквания за представяне на документ за собственост, съгласие на Главния изпълнителен директор на НДК и цялостен проект за рекламнo-информационно оформление на целия комплекс от сгради на НДК. На основание чл. 30, ал. 2 от АПК е предоставен 3-дневен срок за отстраняване на посочените недостатъци. При неизпълнение на дадените указания административното производство се прекратява.

В отговор на изпратеното указателно писмо на 22.11.2011 г. са депозирани следните документи: Акт № 02202/23.05.2000г. за публична държавна собственост и Акт за държавна собственост – ТПО НДК – РМС 25/14.07.1982 г. Същите не са приложени в кориците на делото. Не са приложени и документи, удостоверяващи съгласието за поставяне на фирмени надписи от името на Борда на директорите на НДК, както и цялостен проект за рекламнo-информационно оформление на целия комплекс от сгради на НДК.

На 15.11.2011 г. административната преписка с всички приложения към нея е изтеглена от деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община, видно от приложеното копие от разписната книга /стр. 17 от настоящото дело/. В издадената след изтеглянето на административната преписка Заповед № РД-09-50-1529/06.12.2011 г. горепосоченото обстоятелство не е отразено.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. Заповедта на Главния архитект на Столична община е получена на 10.01.2012 г., видно от поставен печат от [фирма] върху писмо с изх. № АХ-70-00-319/12.12.2011г. Жалбата е депозирана е в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство” с вх. № АХ-70-00-319 от 20.01.2012 г., с което жалбоподателят е изпълнил изискванията на чл. 152, ал. 1 от АПК. Жалбата е подадена в законоустановения 14-дневен срок от съобщаването на административния акт съгласно разпоредбата на чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съдът следва да прецени законосъобразността на оспорената заповед на основание чл. 146 от АПК.

На първо място, съгласно разпоредбата на чл. 57, ал. 1 от ЗУТ „върху недвижими имоти могат да се поставят рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с

наредба на общинския съвет”. В изпълнение на разпоредбата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ с Решение № 24 по Протокол № 4/20.12.2007 г. Столичен общински съвет приема НПОРИМДЕРДТСО.

Настоящото дело се отнася до поставянето на фирмени надписи, които съгласно чл. 41, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО представляват „информационни елементи, съдържащи само наименованието, търговската марка и/или дейността на лице в конкретен обект и които се поставят в/на недвижимия имот, в който се намира седалището или дейността на лицето”. Доколкото в заявлението не става ясно дали поставянето на фирмените надписи е свързано с изграждането или преустройството на даден обект, на основание чл. 42, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО, оспорваната заповед е издадена от компетентен административен орган, в пределите на неговата власт и в съответствие със законовите изисквания относно съдържанието и формата на индивидуалния административен акт съгласно чл. 59 от АПК.

Законодателят предвижда при разглеждане на административната преписка относно одобряването на проекти за поставяне на фирмени надписи в чужди сгради да се приложи изрично писмено съгласие от собственика на сградата или писмен договор за наем на заетата от съоръжението площ /чл. 57, ал. 3 от ЗУТ/. Жалбоподателят е депозирал договор за наем от 04.06.1998 г., сключен между НДК и [фирма], върху недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица], и представляващ стол-клуб, състоящ се от зала за хранене, барче, кухненски блок с прилежащите помещения, съоръжения и оборудване, складови помещения, намиращи се на етаж -1 – едно помещение с хладилна инсталация, пет складови помещения, стая на домакин и съблекалня за персонала със сервизни помещения. Договорът е сключен в изискуемата от закона писмена форма. Съгласно чл. 2 от същия договорното правоотношение е със срок на действие 5 години, считано от 01.06.1998 г. Договорът се счита за продължен за още пет години, ако никоя от двете страни не уведоми писмено другата страна, че желае неговото прекратяване в тримесечен срок преди изтичане на 5-годишния период /изр. 2 от чл. 2/.

На 01.06.2009 г. между НДК и [фирма] е сключен анекс към договор за наем от 04.06.1998 г. /приложение 8/, с който страните уговарят имотът да бъде преустроен в битов български ресторант, както и да бъдат поставени рекламни елементи. Срокът на договора се удължава до 31.05.2014 г.

На 30.09.2009 г. между НДК и [фирма] е сключен анекс към договор за наем от 04.06.1998 г. /приложение 9/, с който страните добавят две нови предложения за поставянето рекламни елементи. Изменение и допълнение на договора е отразено в анекс от 21.01.2011 г. /приложение № 10/ към договора за наем.

С оглед гореизложеното, считам, че е налице изрично съгласие на НДК за поставянето на фирмени надписи в съответствие на сключения договор за наем и анекси към него с [фирма].

Съгласно разпореждане № 1 от 09.05.2011г. Министерски съвет обявява за имоти – частна държавна собственост, имотите, намиращи се в [населено място], Столична община, район „Т.”, пл. „Б.” № 1, представляващи Главна сграда на НДК, Печатната база на НДК и топлата връзка към Печатната база, Служебния гараж на НДК, ГТС - Енергийния център и Административната сграда на НДК. В т. 2 от Разпореждането е посочено, че се образува еднолично акционерно дружество с държавно участие в капитала и фирмено наименование [фирма]. Дружеството е универсален правопреемник на Творческо стопанско обединение „НДК” /т. 3 от Разпореждането/.

В т. 3.1 от Разпореждането е посочено, че „активите, пасивите, архивът и другите права и задължения на Творческо стопанско обединение „Национален дворец на културата” се поемат от дружеството по т. 2”. След направена справка в Търговския регистър се установи, че на основание т. 2.7 от Разпореждането и в изпълнение на чл. 219 и следващите от ТЗ, [фирма] е управляван от Съвет на директорите с мандат 5 години. Едностепенната система на управление е вписана на дата 19.05.2011 г., като мандатът изтича на 09.05.2016 г. Следователно, към момента на подаване на заявлението за поставяне на фирмени надписи – 29.08.2011 г., е налице промяна на правния статус на НДК, поради което договори с трети лица следва да бъдат сключвани със Съвета на директорите. Към същия момент едноличното акционерно дружество се представлява от Изпълнителен директор самостоятелно, а собственик на капитала е Министерство на финансите. В съответствие на принципите на правоприемството [фирма] следва да бъде обвързан със сключените преди 09.05.2011 г. договори с трети лица.

НДК - наемодател по договора от 04.06.1998 г., е конституирана като заинтересована страна по делото. Същата не изразява становище относно настоящия казус, не опровергава наличието на сключен договор с [фирма] и не представя доказателства за прекратяването на сключените от предходния управителен орган договори за наем с клауза – поставянето на фирмен надпис. Предвид гореизложеното, твърдението на Направление „Архитектура и градоустройство”, че при промяна на управителния орган на дружеството е необходимо съгласие от новосформирания Съвет на директорите, е неоснователно.

В своето становище Направление „Архитектура и градоустройство” посочва, че НДК е публична държавна собственост. Видно от горесцитираното разпореждане на МС, същото е частна държавна собственост. Съгласно чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ „имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, чрез търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона”. На основание чл. 19, ал. 4 от ЗДС договорът между НДК и [фирма], сключен на 04.06.1998 г., има срок на действие не по-дълъг от 10 години. След изтичането на същия, правоотношението следва да бъде прекратено. За отдаване под наем на описаните по-горе части от сградата на НДК е необходимо провеждането на търг в съответствие на ЗДС и ППЗДС. Съгласно действащата разпоредба на чл. 19, ал. 1 от ЗДС въз основа на резултатите на търга се сключва договор за наем. Недопустимо е произнасянето относно валидността на сключения договор и на проведената процедура по реда и условията на ЗДС и ППЗДС. Поставянето на фирмен надпис изисква съгласие на собственика на сградата или валиден договор за наем. Ищецът е приложил анекси от 01.06.2009 г., 30.09.2009 г. и 21.01.2011 г., с които удостоверява наличието на договорни отношения с НДК, като същите уреждат поставянето на рекламни елементи въз основа на разрешения от компетентните общински органи. Заинтересованата страна по делото не изразява становище относно договора за наем и сключените към него анекси, нито оспорва процедурата. Предвид това и поради противоречието между разпореждането на МС и твърдението на Направление „Архитектура и градоустройство” относно вида държавна собственост, считам, че същото е неотносимо към настоящия казус.

На трето място, Главният архитект на столична община мотивира своята заповед, като посочва, че ищецът [фирма] не е представил цялостен проект за

рекламно-информационно оформление на целия комплекс от сгради на НДК. Поставеното изискване не е съобразено с разпоредбите на ЗУТ и НПОРИМДЕРДТСО, доколкото същите ясно конкретизират изискуемите документи. [фирма] е наемател на обособен обект от НДК, поради което изразеното становище, че е невъзможно да се представи цялостен проект за целия комплекс, следва да бъде прието.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 30 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна издадената от Главния архитект на Столична [община] № РД-09-50-1529/06.12.2011 г.

ВРЪЩА административната преписка за ново произнасяне съобразно мотивите на съда от административния орган в 14-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на Р. Б. с касационна жалба, в четиринадесетдневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: