

# РЕШЕНИЕ

№ 1604

гр. София, 11.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 08.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **11451** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по повод жалба на [фирма], против Заповед №РА-18-57/04.10.2021 г. на Гл. архитект на Столична община, издадена на основание чл. 57а, ал. 1, т. 2, пр. 2 и т. 6, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, вр. чл. 56 ЗУТ и НПОРИМДЕРДТСО. С оспорения акт на оспорващия е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект: „Увеселителен обект с площ от 60 кв.м., находящ се в УПИ II, кв. 26, м. „П. Г. М.“ по плана на [населено място], на основната подход – алея с лабиринта в парк „Г. М.“. Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна, като издадена при съществени нарушения на процесуалните правила и при съществено нарушение на материалноправните разпоредби на ЗУТ, поради което се иска отмяната ѝ. Изложени са съображения в тази насока, относно обстоятелството, че дори и след изтичане на срока на договора към 2019 г., СО, като собственик на терен върху който е поставен преместваем обект, предмет именно на този договор и издадено в тази връзка РП и УВЕ не се е противопоставяла на държането на част от имота - общинска собственост. Твърди се, че договорът е трансформиран в безсрочен. Собственикът – СО е получавал дължим по договор наем и не се е противопоставял на продължаващото действие на правоотношенията между страните. Прави се възражение, че оспорваната заповед е за обект различен от този, предоставен на жалбоподателя за възмездно ползване. Жалбоподател, чрез пълномощник оспорва заповедта описаните на обекти, подлежащи на премахване, които са описани в заповедта, но не са предмет на РП и УВЕ. Искането е за отмяна на оспорваната

заповед.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалните си представители, участвали в съдебното производство, оспорва жалбата като неоснователна с искане същата да бъде отхвърлена, като се потвърди обжалваната заповед. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Между страните не се спори, а това се установява и от приложените към преписката писмени доказателства, че с Договор № СО РД-55-157/21.03.2014 г. СО е предоставила на жалбоподател за временно и възмездно ползване свободен общински терен с площ 60 кв. м., находящ се в УПИ II, кв. 26, м. „П. Г. М.“ по плана на [населено място], на основната подход – алея с лабиринта в парк „Г. М.“. На 19.08.2014 г. е издадено Разрешение за поставяне № 345 съгласно одобрени проекти на 08.2014 г. на Н. – СО на основание чл. 56, ал. 2 и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ. Към договора е приложена извадка от план, л. 50, без издател и без печати за съгласуване, поради което съдът я изключва от доказателствата по делото. Приложена схема /л.55/ на поставяеми обекти, съгласувана и одобрена на 19.08.2014 г. от гл. архитект на СО за „увеселителен обект в парк „Г. М.“, съгласно договор СО РД-55-240/2/.04.2014 г. с посочен възложител – неучастващо в това производство лице и СО. В полза на жалбоподател на 30.10.2014 г. е издадено УВЕ 07/30.1.2014 от Д ОСК за преместваем обект „Увеселителен обект с площ от 60 кв. м.“, съдържащ надуваемо съоръжение „малък марок“ и павилион за продажба на билети. Като основание за издаване на УВЕ са одобрени проекти от м. август, 2014 и РП 345/19.08.2014 г. УВЕ е с конкретизация на мястото на поставяне, така както е описано в оспорваната заповед и другите документи, установяващи годно правно основание за поставянето на преместваемия обект.

На 27.05.2021 г. комисия от служители на район „С.“ е извършила проверка на място на атракционни обекти на територията на общината. Установен един атракцион – „увеселителен обект с площ 60 кв.м.в парк „Г. М.“, УПИ II, кв. 26, м. парк „Г. М.“ с възложители СО и жалбоподателя. В КА № 1 от същата дата са описани сочените и в това решение документи, както и други, установяващи спазване на нормативни изисквания по експлоатацията на обекта. Увеселителния обект в описателната част се сочи – павилион кафене, павилион – склад, 12 бр. електрически парк играчки, четири хладилника, една кафе машина автомат, маси и столове за посетители.

Не се сочи извършено измерване на място. Поставено съобщение за съставения КА. С КП № 2 от 02.07.2021 г. е установено, че в срок срещу КА от 27.05.2021 г. от жалбоподателя е подадено възражение.

На 04.10.2021 г. на основание чл. 57а, ал. 1, т. 2, т. 6, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, вр. чл. 56 ЗУТ и НПОРИМДЕРДТСО е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която на оспорващия е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект: „Увеселителен обект с площ от 60 кв.м., находящ се в УПИ II, кв. 26, м. „П. Г. М.“ по плана на [населено място], на основната подход – алея с лабиринта в парк „Г. М.“. Прието е, че безспорно е установен незаконосъобразно поставен преместваем обект, монтиран върху терен, публична общинска собственост

без валидно разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ и на отпаднало правно основание, съгласно чл. 56, ал. 5 ЗУТ.

Съдът намира, че макар да не е безспорно установено заплащан ли е оспорваният наем, този факт е неотносим към предмета на делото, доколкото е без значение за това дали преместваем обект: „Увеселителен обект с площ от 60 кв.м., находящ се в УПИ II, кв. 26, м. „П. Г. М.“ по плана на [населено място], на основната подход – алея с лабиринта в парк „Г. М.“ е поставен законосъобразно.

При анализа на така описаните доказателства се стига до изводите, че между оспорвания и СО, представлявана от кмет на общината/по заместване/ е имало договор за наем на общински терен от 60 кв. м за срок от 5 години, считано от 21.03.2014 г., с двумесечен гратис. Към момента на извършената проверка – 27.05.2021 г. заеманата от преместваемия обект площ от част от имат общинска собственост не е посочена, но с оглед спецификата на дейността – електрически съоръжения, надуваемо съоръжение и посетителски маси и столове, съдът не намира, че тази площ е от значение. От значение е, а това не е спорно, че при изслушване на СТЕ се установи, че разполагането на преместваемия обект е съобразено със съгласуваната и одобрена схема от 19.08.2014 г. – п. 5 и 6 от схемата.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена

Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община от която се установява, че на Главния архитект на СО са делегирани правомощия да издава заповеди за премахване на обекти по чл. 56, ал. 1 и чл. 56, ал. 1 ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл. 214, т. 3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл. 168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл. 59, ал. 1 и ал. 2 АПК и по-конкретно т. 4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице законосъобразно поставен преместваем обект. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на обекта. Спазено е и изискването на чл. 59, ал. 1, т. 5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан преместваем обект. По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществени, които да обусловят неговата отмяна.

Съдът намира, че в проведеното административно производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са самостоятелно основание за отмяна

на крайния акт. Установи се, че КА е съставен в изпълнение на процедурата по чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ, в конкретния случай от длъжностни лица от район С. - Столична община, в който са отразили обстоятелствата относно вида и местонахождението на процесния обект. Проверката е извършена и КА е съставен в отсъствие на собственика, но в ЗУТ няма изискване същият да се съставя в присъствието на собственика на преместваемия обект. Разпоредбата на чл. 57а, ал. 2, изр. 2 ЗУТ изисква констативният акт да се връчи на собствениците на обектите по ал. 1, които могат да направят възражения в тридневен срок от връчването му. Съобщаването на актовете по ЗУТ на заинтересованите лица е уредено в § 4 ЗУТ. Според ал. 1 предвиденото в този закон и в актовете по неговото прилагане съобщаване от компетентните органи на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс се извършва чрез отправяне на писмено съобщение. Ал. 2 предвижда, че когато в този закон и в актовете по неговото прилагане не се предвижда изрично, че съобщаването се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, то се извършва чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересуваните лица. В случаите, когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, което се удостоверява с подписите на две длъжностни лица, съобщението се залепва на жилището или на недвижимия имот, за който се отнася, и се поставя на таблото за обявления в сградата на общината, района или кметството или на интернет страницата на съответния орган за времето за подаване на възражения, предложения и искания. Така направеното съобщение, както и датата на поставянето и свалянето му от таблото за обявления или от интернет страницата на органа, се удостоверява с подписите на две длъжностни лица.

В случая се установи, че процесният КА е съобщен по реда на § 4, ал. 2, изр. 2 от ДР на ЗУТ. Установи се също, че писмено съобщение до оспорващия за издаване на КА е изпратено и върнато от пощенския доставчик с отбелязване „отсъства“ на адреса получател. Относно процедурата по § 4, ал. 2, изр. 2 ДР на ЗУТ съдът намира, че същата е приложена като са били налице предпоставките за това. Доколкото КА е изпратен на адресата, същият не е открит на адреса, което може да обоснове прилагане на разпоредбата на § 4, ал. 2, изр. 2 от ДР на ЗУТ. От приложен КП е установено, че на 24.06.21 г. е поставено съобщението по § 4, ал. 2, изр. 2 от ДР на ЗУТ. На 28.06.21 г. в общинската администрация е постъпило възражение от жалбоподателя срещу КА 1/27.05.2021 г. Съдът прие, че в тази връзка не са допуснати процедурни нарушения. Заповедта е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Съгласно чл. 56, ал. 1 ЗУТ върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности - павилиони, кабинни, маси, зарядни колонки за електрически превозни средства, както и други елементи на градското обзавеждане (спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и други).

Съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ, разрешение за поставяне следва да се издава въз основа на схема, при условията и реда на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община. Разрешението е издадено на 19.08.2014 г., когато е одобрена и схемата на преместваеми обекти от гл. архитект на СО.

Съгласно чл. 10, ал. 3 от Наредбата, отдаването под наем за поставяне на обекти, ал. 1, т. 1 - павилиони върху тротоари, площи, паркове, градини, зелени площи и други общински терени, попадащи в улична регулация, както и общински терени с предназначение за озеленяване или за обществени паркове; върху общински имоти се извършва чрез конкурс по реда на Наредбата на Столичния общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столична община, който се обявява в едногодишен срок от одобряването на общи схеми за тях.

В настоящия случай се установи, че между оспорващия и Столична община е имало сключен договор за наем на общинска земя за изграждане на обект по чл. 56 ЗУТ и разрешение за поставяне на увеселителен обект с площ от 60 кв.м. По договор от 21.03.2014 г. като предмет на договора площта от 60 кв.м., публична общинска собственост е предоставена за поставяне на атракционни съоръжения. Оспорващият твърди, че с процесната заповед не е разпоредено премахване именно на този обект. Предвид безспорно установеното съдът приема, че теренът, върху който е поставен обектът, е общинска собственост, за която не се съставя АОС. /чл. 56, ал. 2 ЗОС/, както и че обектът, предмет на разпореденото премахване, представлява преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ – преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности - павилиони, поради което поставянето му е предмет на разрешителен режим съгласно чл. 56, ал. 2 и 5 ЗУТ. В случая, заеманата площ – публична общинска собственост е за поставяне на увеселителен обект и е безспорно, че е ползвана за това. В площта от 60 кв.м. жалбоподател е могъл освен надуваемо съоръжение да разполага и други преместваеми обекти, поради което в продължение на времето може да се промени вида и броя на съоръженията за забавление.

Съдът прие за установено от представените по делото доказателства, че жалбоподател е притежавал разрешение за поставяне на преместваем обект, но със срок на валидност, обвързан изрично с изтичане на срока на сключения между страните договор за наем, който се установи, че е изтекъл. При това положение е изпълнена материалноправната предпоставка на чл. 57а, ал. 1, т. 6 от ЗУТ за премахване на обекта – срокът на схемата и/или на разрешението за поставяне на унифицирания павилион върху общински терен с площ от 60 кв. м е изтекъл.

Съдът намира, че е налице и второто посочено в заповедта основание за издаването ѝ, а именно по чл. 57а, ал. 1, т. 2, пр. второ от ЗУТ –обектът е поставен на терена на отпаднало правно основание. В хода на административното производство е установено, че обектът, чието премахване е разпоредено, е бил поставен на валидно правно основание – сключен със собственик срочен договор за наем. Валидността на правоотношението по договора е ограничено във времето, за което е сключен договора. Не се приема, че към времето на започване на административното производство има валидно наемно правоотношение. ЗУТ не е обвързан от облигационните отношения между страните, предвид което плащането на наем не валидира да е налице годно правно основание между страните. Считано от изтичане на срока на договора към м. юни 2019 г. наемното правоотношение е прекратено и от тази дата основанието за поставяне на преместваеми обект е отпаднало. Неоснователни са доводите на оспорващия, че доколкото продължава да ползва терена без противопоставяне от страна на общинската администрация и заплаща ежемесечен наем, общинската администрация доброволно е продължила договорните си отношения, като се е стигнало до трансформиране на срочния договор за наем в

безсрочен. По отношение на имотите, общинска собственост, не може да има безсрочен договор за наем, още по-малко срочния такъв да се трансформира в безсрочен. Това е така, тъй като съгласно чл. 8, ал. 4 ЗОБС предоставянето под наем на имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Според чл. 14, ал. 3 срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 години, а чл. 15, ал. 1, т. 4 ЗОБС предвижда, че договора за наем на имот, общинска собственост, се прекратява с изтичане на срока му.

Тези разпоредби са специални по отношение разпоредбите на ЗЗД, които в частта относно договора за наем по отношение на имоти, общинска собственост са неприложими.

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

С оглед изложеното, като извърши проверката по чл. 168, ал. 1 на всички основания по чл. 146 АПК, съдът намира оспорвания акт за издаден от компетентен административен орган, в установената форма, при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и предвид своевременно направеното искане в тази насока на основание чл. 143, ал. 3 АПК на ответника се дължат разноски. В настоящия случай ответникът е представляван от юриконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението от 100 лева. Тази сума оспорващият следва да бъде осъден да заплати на СО - юридическото лице, в чиято структура е ответникът.

Съдът РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК] против заповед №РА-18-57/04.10.2021 г. на гл. архитект на Столична община, издадена на основание чл. 57а, ал. 1, т. 2, предл. второ, т. 6, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, във вр. чл. 56 от ЗУТ и Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, с която на оспорвания е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект: преместваем обект: „Увеселителен обект с площ от 60 кв.м., находящ се в УПИ II, кв. 26, м. „П. Г. М.“ по плана на [населено място], на основната подход – алея с лабиринта в парк „Г. М.“ .

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл. 215, ал. 7, т. 4 ЗУТ.

Съдия