

РЕШЕНИЕ

№ 6924

гр. София, 13.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в публично заседание на 24.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **7517** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.65 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалба от [фирма], [населено място] срещу Заповед № РД-09-09 / 03.08.2011 г. на Кмета на Район „О.” – Столична община, с която на основание чл.65, ал.1 и ал.2 от ЗОбС се разпорежда да се из земе от жалбоподателя общински имот – открит охраняем паркинг с площ от 400 кв.м., находящ се на [улица], кв.151 УПИ – I за ЖС, подземни гаражи и ТП, м. „П. – Центъра”, им. Пл.. № 343 по Акт са частна общинска собственост № 428 / 11.02.2000 г., одобрен от Кмета на Район „О.” – Столична община, с мотив, че се държи без основание, поради прекратяване на договор за неам № НИ-06-3 / 25.01.2006 г. с предизв естие изх. № ПО-92-00-90 / 01.04.2011 г.

Жалбоподателят, чрез изпълнителния си директор Г. Г., твърди, че заповедта е незаконосъобразна поради противоречие с материалноправни разпоредби, неспазване на установена форма и липса на фактически и правни основание за издаването ѝ иска нейната отмяна.

Ответникът – Кметът на район „О.”, чрез процесуални представители, юрисконсулти В. и Т. , оспорва жалбата. В придружително към административната преписка, както и в открито съдебно заседание е изразено становище за недопустимост и неоснователност на жалбата с искане съдът да я остави без уважение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не

изразява становище по жалбата.

Съдът счита жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу подлежащ на оспорване административен акт, от активно легитимирано лице и в срок.

Не се споделят съображенията на ответника, че предвид обстоятелството, че жалбоподателят е освободил имота, той няма правен интерес от оспорването. Освобождаването на имота е станало след постановяване на Определение от 19.09.2011 г., с което съдът в производство по чл.166 от АПК е оставил без уважение искането на жалбоподателя за спиране предварителното изпълнение на акта, което е влязло в сила.

Доколкото при евентуална отмяна на оспорения административен акт като незаконосъобразен жалбоподателят би могъл да претендира наличието на вреди, за него, въпреки, че е изпълнил доброволно заповедта, все още е налице правен интерес от оспорването. След като не е налице оттегляне на жалбата, с което съдът да бъде десезиран, произнасянето е допустимо.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, в резултат на извършената служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

С атакуваната Заповед № РД-09-09 / 03.08.2011 г. на Кмета на Район „О.“ – Столична община на основание чл.65, ал.1 и ал.2 от ЗОБС се разпорежда да се из земе от жалбоподателя общински имот – открит охраняем паркинг с площ от 400 кв.м., находящ се на [улица], кв.151 УПИ – I за ЖС, подземни гаражи и ТП, м. „П. – Центъра“, им. пл. № 343 по Акт за частна общинска собственост № 428 / 11.02.2000 г., одобрен от Кмета на Район „О.“ – Столична община, с мотив, че се държи без основание, поради прекратяване на договор за неам № НИ-06-3 / 25.01.2006 г. с предизвести изх. № ПО-92-00-90 / 01.04.2011 г.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, на основание на която е издадена обжалваната заповед, „общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината. Алинея 2 на същия член предвижда, че в Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите в случаите и по ред, установени от общинския съвет. Този ред е предвиден в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Столична община.

Предвид горната нормативна уредба съдът счита, че процесната заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на район „О.“-СО, съгласно чл.65, ал.2 ЗОБС във вр. с чл.46, ал.1, т.3 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Заповедта е постановена в предвидената от закона форма и съдържание и е подробно мотивирана с фактическите и правни основание за издаването ѝ.

При издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват основание за нейната отмяна.

За да прецени материалната законосъобразност на оспорваната заповед, съдът следва

да проследи наличието на законовите предпоставки, предвидени в чл. 65, ал. 1 от ЗОБС, които са следните:

1. имотът, обект на заповедта за изземване, да е общинска собственост и
2. да е налице една от алтернативно посочените предпоставки: имотът да се владее или държи без основание, да се ползва не по предназначение или нуждата от него да е отпаднала, като в процесния случай, посочената от административния орган хипотеза е първата.

Между страните не е налице спор, че имотът представлява частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост № 428 / 11.02.2000 г., одобрен от Кмета на Район „О.“ – Столична община, с чиято доказателствена съла съдът следва да се съобрази. Следователно, налага се изводът, че първата предпоставка за издаване на заповед за изземване, а именно характерът на собствеността върху имота като общинска, е реализирана.

По отношение на втората предпоставка, административният орган е посочил, че имотът се държи без правно основание, като подробно е описал фактическите обстоятелства, при които се издава актът.

Съдът, предвид фактите и доказателствата по делото, приема, че е изпълнена и втората предпоставка за издаване на заповедта по чл.65 от ЗОБС.

Като основание за настаняване в имота на жалбоподателя по делото е представен Договор от 25.01.2006 г. за отдаване под наем. Срокът при сключването му е бил шест месеца, дато е допусната възможност за удължаване с анекс в зависимост от реализиране на мероприятия по ЗРП. Впоследствие са подписани четири анекса, с които срокът на договора е удължаван „до реализацията на мероприятия по ЗРП, но не повече от шест месеца”, считано от датата на изтичане срока на предложния анекс, като с петия представен по делото анекс от 14.07.2008 г. „срокът на договора се удължава до реализиране на мероприятия по ЗРП”.

Въпреки, че жалбоподателят обръща внимание върху този текст на анекса, той е без значение в случая, тъй като прекратяването на договора не е било поради изтичане на неговия срок / т.1.1. от договора / , а по т.1.5. от същия, който предвижда възможност за която и да е от страните да го прекрати по всяко време „ с едномесечно предизвестие”.

Съгласно чл.14 , ал.1 и ал. 3 от ЗОБС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица за определен срок, който не може да бъде по-дълъг от 10 години, като съгласно чл.15, ал.3 от ЗОБС прекратяването на този вид наемно правоотношение става по реда на Закона за задълженията и договорите, т.е. не се изисква нарочна заповед на административния орган.

Такова едномесечно предизвестие е изпратено с писмо изх. № ПО-92-00-90 / 01.04.2011 г., получено от наемателя на 06.04.2011 г., следователно на 06.05.2011 г. договорът се счита за прекратен.

С писмо изх. № ПО-92-00-90 / 17.05.2011 г., получено на 18.05.2011 г. дружеството е било уведомено, че държи имота без правно основание, като му е даден едномесечен срок за доброволно освобождаване на имота, изтекъл на 18.06.2011 г.

В констативен акт № 5 / 29.06.2011 г. на служители при район „О.“ е констатирано, че имотът все още не е освободен, предвид което е издадена и оспорената заповед.

При изложената фактическа обстановка, и с оглед изведените правни изводи, съдът

приема, че са налице всички елементи от състава на чл.65, ал.1 от ЗОБС.

По всички изложени съображения настоящият състав приема, че обжалваният административен акт е законосъобразен, като издаден от компетентен орган и в изискуемата се форма, в съответствие с материалноправните разпоредби на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, и в съответствие с целта на закона, съответно жалбата срещу него е неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

Предвид изхода на делото, на основание чл.143, ал.3 от АПК страната, за която административният акт е благоприятен има право на разноски по делото. Такива обаче са поискани своевременно от орветника за заплащане на юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в минималния съгласно Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения от 150 / сто и петдесет/ лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място] срещу Заповед № РД-09-09 / 03.08.2011 г. на Кмета на Район „О.” – Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Столична община / Район „О.”/ разноски, в размер на 150 / сто и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: