

# РЕШЕНИЕ

№ 2611

гр. София, 18.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 09.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **11876** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и следващите от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Делото е образувано по подадена жалба от „Сити Инвест Пропърти“ ЕООД , представлявано от Г. К. И., чрез адв. А. Р. срещу Заповед № САГ23-РА-18-57/23.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която на дружеството е разпоредено да премахне незаконосъобразно поставените преместваеми обекти: „Преместваеми обекти - навес с дървена конструкция, детски кът с пързалка, подиум и павилион-тоалетна“, без разрешение за поставяне и без договор За наем със СО, разположени частично върху имот с КИ 68134.406.120 (улица-тупик), частично в имот с КИ 68134.406,125 — УПИ IV-за парк и метростанция, публична общинска собственост — П. „Ген. В. З.“, кв. 582, м „Г-13 юг“, по плана [населено място], район „О.“, [населено място].

В жалбата се сочи, че теренът не е публична общинска собственост, оспорва се и констатацията, че дружеството е собственик на обектите, за които е разпоредено преместване. С оглед на соченото се аргументира изводът, че заповедта е издадена спрямо ненадлежен субект и се явява незаконосъобразна, поради което се иска отмяната и.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателят адв.Р. излага аргументи за отмяна на оспорения акт и присъждане на направените по делото разноски, съгласно списък с разноските. В указания срок представя писмени бележки.

Ответникът- Главен архитект на Столична община, представяван от юрисконсулт В., изразява становище за неоснователност на жалбата, претендира юрисконсултско възнаграждение.

По допустимостта на жалбата настоящият състав на съда констатира следното:

Заповедта е издадена спрямо дружеството жалбоподател, поради което същото има правен интерес да я оспори. Заповедта е връчена на 22.11.2023 г. на лице с фамилия Ц., като за същото липсват доказателства по преписката, че е било упълномощено да получи същата. Жалбата е подадена на 07.12.2023 г., видно от представените доказателства по делото. Предвид на сочения начин на връчване, съдът приема че жалбата е подадена в срок, доколкото липсата на доказателства за редовно връчване не може да се приеме за просрочена същата.

Следователно, като подадена при наличието на правен интерес и в съответствие с изискването за срочност на заявеното оспорване, жалбата се явява допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения :

На 01.11.2000 г. бил сключен договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост между Столична община и „Сити“ ЕООД, с който дружеството придобило обект „Заведение за бързо хранене и пицария“, находящ се на [улица]в парк „В. З.“, подход срещу театър „С.“, в парцел IV – за парк и КОО, от кв.582, м. „Зона – Г-13-юг“, по плана на [населено място], с градинска площ от 146 кв.м. и РЗП – 256 кв.м., заедно със съответното право на строеж върху терена.

На 24.07.2001 г. бил сключен договор за учредяване право на строеж, като Столична община учредила възмездно на „Сити“ ЕООД право на пристрояване върху имот находящ се на [улица]в парк „В. З.“, подход срещу театър „С.“, в парцел IV – за парк и КОО, от кв.582, м. „Зона – Г-13-юг“, по плана на [населено място] за изграждане на мазе със застроена площ от 54 кв.м.

На 20.12.2001 г. „Сити“ ЕООД продало на „СМ-6“ ООД обект „Заведение за бързо хранене и пицария“, находящ се на [улица]в парк „В. З.“, подход срещу театър „С.“, в парцел IV – за парк и КОО, от кв.582, м. „Зона – Г-13-юг“, по плана на [населено място], с градинска площ от 146 кв.м. и РЗП – 256 кв.м., заедно с мазе от 54 кв.м. и заедно със съответното право на строеж върху терена.

На 14.01.2002 г. бил съставен Акт за публична общинска собственост №617/14.01.2002 г., по силата на който Столична община актувала като публична общинска собственост градина „О.“ /бивш парк „Вл.З.“/, образувана от п.І-ви – за парк и КОО и парцел IV- ти за парк и КОО, цялата от 116 160 кв.м. при квадратури за парцел І-ви около 102 000 кв.м. и за парцел IV – около 14 160 кв.м., кв.582, м. „Зона Г-13 юг“. Като забележка било отбелязано, че в югоизточната част на парцел IV е изградена обществена тоалетна – общинска собственост, която представлява масивна сграда с площ от 105 кв.м., актувана с АОС №114/04.07.1997 г. Като приложение към Акт за публична общинска собственост №617/14.01.2002 г. били посочени вписани договори за продажба на обекти намиращи се в рамките на градина „О.“. Сред тях не бил сключения договор за продажба от 01.11.2000 г. между Столична община и „Сити“ ЕООД.

От материалите по делото се установява, че „Сити“ ЕООД е предишно наименование на „Сити Инвест Пропърти“ ЕООД, а „СМ – 6“ ЕООД е предишно наименование на „Гринфийлд Пропъртис“ ООД.

В Направление „Архитектура и градоустройство“-СО от район „О.“-СО е постъпила административна преписка с вх. № САГ23-ДР00-770- [21]/06.10.2023 г. Във връзка с

правомоцията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, длъжностни лица от район „О.“-СО са извършили проверка на място и по документи на преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, а именно: „Преместваеми обекти - навес с дървена конструкция, детски кът с пързалка, подиум и павилион-тоалетна“, предвидени за търговска дейност без разрешение за поставяне и без договор за наем със Столична община - собственик на терена (Акт за публична общинска собственост №617/14.01.2002 г.), разположени частично върху имот с КИ 68134.406.120 (улица-тупик), частично в имот с КИ 68134.406.125 - УПИ IV—За парк и метростанция, публична общинска собственост — парк „Ген. В. З.“, кв. 582, м „Г-13 юг“, по плана [населено място].

Проверката на преместваемия обект е започнала във връзка със Заповед № СОА23-РД09-718/10.03.2023 г. на Кмета на Столична община, получена с писмо с вх. № P0523-ВК08-512/15.03.2023 г. на заместник-кмет на Столична община.

Обектите представляват: преместваеми обекти за търговска дейност - навес с дървена конструкция с височина от около 250 см до около 300 см, покрит с винил с осветление, закрепен с планки и болтове, свързан нетрайно за терена и за сграда с КИ 68134.406.125.2; детски кът с пързалка и подиум. П.-тоалетна е с размери 200см/300см с 2 броя тоалетни, включен е в канализационна шахта, изпълнена непосредствено зад павилиона. Около оградата и обектите са поставени осветителни тела, а в зелените площи е изпълнена поливна система. Преместваемите обекти са водоснабдени и защитени с електроенергия.

Преместваемите обекти са разположени върху терен-публична общинска собственост, като са поставени зад оградена с метална прозирна ограда част от УПИ IV-за парк и метростанция (ПИ с идентификатор 68134.406.125) върху част от улица-тупик (ПИ с идентификатор 68134.406.120) от кв. 582.

Съгласно ОУП на СО имотът попада в устройствена зона на градските паркове и градини (Зп)— съгласно т. 32 от приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Било прието, че преместваемите обекти са собственост на „Сити инвест пропърти“ ЕООД.

При служебно извършената проверка не били установени одобрена схема, разрешение за поставяне и договор за наем за преместваемите обекти, в нарушение чл. 56, ал. 2, ал. 5 и ал. 8 от ЗУТ.

Съставеният констативен акт № РОБ23-ВК08-512/25.09.2023 г. към административна преписка с вх. № P0523-ВК08-512/15.03.2023 г. е основание за започване на административното производство по реда на чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ за премахване на преместваемите обекти.

Констативният акт е съобщен на „Сити инвест пропърти“ ЕООД с писмо изх. № РОБ23-ВК08-512/8/27.09.2023 г., съгласно известие за доставяне № PSA02T1007QVF, получено на 29.09.2023 г. Срещу констативният акт не е постъпило възражение, видно от съставения констативен протокол № РОБ23-ВК08-512/04.10.2023 г.

При така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда намира следното от правна страна :

На първо място следва да се посочи, че заповедта е издадена от компетентен орган, доколкото видно от приложената по делото оправомощителна заповед, кмета на Столична община е делегирал правата си за издаване на индивидуални административни актове по чл.57а, ал.3 от ЗУТ на главния архитект на Столична община. Предвид на това няма как да се приеме, че същата е издадена от орган, за който не е налична компетентност за издаване на такива административни актове.

Спазена е и изискуемата форма, доколкото в заповедта е изложена установената според органа фактическа обстановка и са изложени достатъчни мотиви, за да се установи как органът е формирал воля за издаването на оспорения административен акт.

Следва да се посочи, че в хода на административното производство според съда не са допуснати нарушения на административнопроизводствени правила.

Основните спорни въпроси по делото са дали са били налице приетите от административния орган основания за издаване на заповедта, както и дали въобще са налични преместваеми обекти по смисъла на ЗУТ.

Съгласно легалната дефиниция на §1, т.80 от ДР на ЗУТ "Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

В конкретния случай няма безспорни доказателства, че констатираните обекти са изградени именно в прехвърлената от Столична община през 2000 г. градинска площ от 146 кв.м. и са с РЗП – 256 кв.м. Няма как от наличните доказателства да се изгради извод за идентичност на констатираните при проверката навес с дървена конструкция с височина от около 250 см до около 300 см, покрит с винил с осветление, закрепен с планки и болтове, свързан нетрайно за терена и за сграда с КИ 68134.406.125.2; детски кът с пързалка и подиум. П.-тоалетна е с размери 200см/300см с 2 броя тоалетни, включен е в канализационна шахта, изпълнена непосредствено зад павилиона и продадения през 2000 г. обект - „Заведение за бързо хранене и пицария“, находящ се на [улица]в парк „В. З.“, подход срещу театър „С.“, в парцел IV – за парк и КОО, от кв.582, м. „Зона – Г-13-юг“, по плана на [населено място], с градинска площ от 146 кв.м. и РЗП – 256 кв.м.

С оглед на това и няма как да се приеме за основателно възражението на жалбоподателят, че тези обекти не представляват преместваеми такива с оглед на обстоятелството, че са налични в имот, който не е публична общинска собственост.

На следващо място от материалите по делото не се оборва изградения извод от административния орган, че при служебно извършената проверка не са установени одобрена схема, разрешение за поставяне и договор за наем за преместваемите обекти, в нарушение чл. 56, ал. 2, ал. 5 и ал. 8 от ЗУТ. Доказателства оборващи този извод не са налични нито в административната преписка, нито са представени в хода на съдебното производство. Ето защо следва да се приеме, че е налице хипотезата на чл.57а, ал.1, т.1 от ЗУТ и същите подлежат на премахване.

Независимо от казаното дотук обаче, издадената заповед се явява незаконосъобразна. Това е така, защото от наличните по делото доказателства не се установява с категоричност именно „С. Инвест Пропърти“ да е собственост на тези обекти.

Изведените изводи за наличие на такава собственост в административния акт не са подкрепени с конкретни доказателства. Напротив установява се, че дружеството е придобило обект от Столична община, който обаче е прехвърлило повече от 20 години преди проверката. Нещо повече, констатира се че това разпореждане е било и преди издаването на Акта за публична общинска собственост от 2002 г. На следващо място следва да се посочи, че няма никакви ангажирани от органа доказателства, че тези обекти са изградени именно в имота, който е бил продаден от Столична община на жалбоподателя. Това води на извод за допуснато нарушение на чл. 57а, ал. 2 и ал. 4 ЗУТ.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно не са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконосъобразно поставен преместваем обект. Съжденията на административния орган в тази насока не са подкрепени с достатъчно относими доказателства за осъществени факти и обстоятелства, които да изпълнят съдържателно посочената хипотеза на закона.

Жалбата е основателна и подлежи на уважаване, тъй като издаденият акт е незаконосъобразен, поради противоречието му с материалния закон - чл. 146, т. 4 от АПК.

А предвид очерталия се изход на делото, направените искания за присъждане на разноски в полза на ответната страна и на заинтересованата страна същите са основателни. По делото са доказани разноски жалбоподателя в размер на 1300 лева, от които 1250 лева за адвокатско възнаграждение и 50 лева държавна такса за образуване на делото. Ето защо съдът счита, че следва ответната страна следва да бъде осъдена да заплати на жалбоподателя сторените разноски в общ размер на 1300 лева.

Така мотивиран, съдът

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на „Сити Инвест Пропърти“ ЕООД, представлявано от Г. К. И., чрез адв. А. Р. срещу Заповед № САГ23-РА-18-57/23.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която на дружеството е разпоредено да премахне незаконосъобразно поставените преместваеми обекти: „Преместваеми обекти - навес с дървена конструкция, детски кът с пързалка, подиум и павилион-тоалетна“, без разрешение за поставяне и без договор за наем със СО, разположени частично върху имот с КИ 68134.406.120 (улица-тупик), частично в имот с КИ 68134.406,125 — УПИ IV-за парк и метростанция, публична общинска собственост — П. „Ген. В. З.“, кв. 582, м „Г-13 юг“, по плана [населено място], район „О.“, [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Сити Инвест Пропърти“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] представлявано от Г. К. И. сумата от 1300.00 (хиляда и триста) лева, представляваща направените по делото разноски.

Решението е окончателно на основание чл.215, ал.4, т.4 от ЗУТ.

СЪДИЯ :

