

# РЕШЕНИЕ

№ 5655

гр. София, 20.05.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,**  
в публично заседание на 22.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **224** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК, вр. чл. 57а, ал.3, вр. чл. 215, ал. 4 Закона за устройство на територията (ЗУТ).  
Образувано е по жалба на „Аджиков Електрик“ ЕООД, представлявано от управителя В. Х. А., срещу заповед № САГ23-РА-18-62/27.11.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ вр. чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ е наредено на жалбоподателя да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект: „Павилион за алкохол, цигари и пакетирани храни“, находящ се в [населено място],[жк], р-н „М.“, СО в поземлен имот с идентификатор 68134.4082.747 – част от улична регулация (общинска собственост).  
В жалбата се навеждат доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като се иска нейната отмяна. Конкретно се посочва, че въпреки изтичането на срока на споразумението между Столична община и жалбоподателя, този срок мълчливо е бил продължен, тъй като дружеството е продължило да заплаща наем по издавани от наемодателя фактури, както и предвид обстоятелството, че СО, р-н "М." ежегодно е заверявала схемата за поставяне на преместваемия обект.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., който поддържа жалбата, като акцентира върху обстоятелството, че по делото не са налице доказателства, че теренът, върху който е поставен процесният преместваем обект, е частна общинска собственост. Моли за присъждане на разноски по представен списък.

Ответникът – Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител юрк. В. оспорва жалбата, като моли същата да бъде отхвърлена като

неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Съгласно споразумение № РМЛ16-ДГ66-02/11.04.2016 г. Столична община, р-н "М." жалбоподателят "Аджиков - Електрик" ЕООД се е задължил да заплаща месечно обезщетение в размер на 257,37 лева за ползването на общински недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4082.473, реална част от УПИ I, кв. 27а, м. "М. 1", [населено място],[жк]до [жилищен адрес] върху който е изграден павилион за "алкохол, цигари и пакетирани храни" с площ 32,87 кв.м. Съгласно т. 2 от цитираното споразумение, то има действие за не повече от една година.

Към административната преписка са представени и: разрешение за поставяне на павилион за хранителни стоки и кафе върху общинска земя № 20/29.05.2002 г.; удостоверение за ползване на обект по предназначение № 142/07.11.2002 г.; констативен акт № РМЛ16-ДГ66-19-01 от 13.01.2021 г. и констативен протокол № РКТД-26/26.04.2023 г.

Видно от констативен акт № РМЛ16-ДГ66-19-01 от 13.01.2021 г., съставен от експертите в отдел "И." при СО, р-н "М.", след извършена проверка на горепосочения преместваем обект, са установени следните обстоятелства: имотът, върху който е поставен павилионът е общинска собственост, част от уличната регулация, като за него съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост не е съставен акт за общинска собственост. Договорът за наем, обективиран в споразумение № РМЛ16-ДГ66-02/13.01.2016 г., е изтекъл. Към датата на извършената проверка одобрена схема и разрешение за поставяне на преместваем обект не са налични. Посочено е, че обектът представлява едноетажен павилион с площ 32,87 кв.м., като носещата конструкция и покривът са изпълнени от метални профили. Ограждащите стени са от талашитови плоскости, а на западната фасада са монтирани PVC витрини. П. е захранен с ток и вода. Констативният акт е съставен в отсъствието на собственика на павилиона, като му е съобщен по реда на § 4 от ДР на ЗУТ на 21.01.2021 г., като срещу него не са постъпили възражения, за което е съставен констативен протокол № РМЛ16-ДГ66-19-02/04.02.2021 г.

Със Заповед № САГ23-РА-18-62/27.11.2023 г., издадена от главния архитект на Столична община, на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ вр. чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ на жалбоподателя е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилион за алкохол, цигари и пакетирани храни“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.4082.742 - част от уличната регулация /общинска собственост/ в жк. "М. 1", р-н "М.", СО.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт, от лице, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в законоустановения 14 - дневен срок.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – гл.архитект на СО. Функции да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56 ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ и чл. 81, ал. 2 от Наредба за

преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на столична община (НПОРИМДЕРДТСО) са му предоставени със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община.

Заповедта съответства на предвидената от закона форма по чл. 59 от АПК, доколкото липсва специална такава, предвидена от ЗУТ, като съдържа фактически и правни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения, които да бъдат квалифицирани като съществени и да съставляват отменително основание по смисъла на чл. 146, т. 3 от АПК. В изпълнение на процедурата по чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ длъжностни лица от район „М.“, Столична община са съставили констативен акт, в който са отразили обстоятелствата относно вида и местонахождението на процесния обект. Актът е връчен на заинтересованото лице, като му е предоставена възможност да депозира писмено възражение в законоустановения срок.

По делото не се спори относно установените в хода на административното производство факти, а именно: наличие на преместваем обект „Павилион за алкохол, цигари и пакетирани храни“, находящ се в [населено място],[жк], р-н „М.“, СО.

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 § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „Преместваем обект“ е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност 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.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ предвиждат, че за обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне, а за държавни и общински имоти поставянето е и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. В горния смисъл е и разпоредбата на чл. 24 от НПОРИМДЕРДТСО, според която поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи се извършва въз основа на разрешение за поставяне. По делото липсват представени актуални такива документи. Предвид горното, съдът приема, че от доказателствата по делото не се установява на жалбоподателя да е издадено разрешение за поставяне на процесния преместваем търговски обект, т.е. липсват материалноправните предпоставки за законосъобразното му поставяне и съгласно чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ същият подлежи на премахване.

Законността на поставянето на преместваемия обект е обоснована от страна на оспорващия с наличието на сключено споразумение № РМЛ16-ДГ66-02/11.04.2016 г. със Столична община, р-н "М.", с което се е задължил да заплаща месечно обезщетение в размер на 257,37 лева за ползването на общинския недвижим имот, върху който е поставен преместваемия обект. Въз основа на тези писмени доказателства и приложени фактури за заплащане на договореното обезщетение през

2022 г. и 2023 г. се излагат твърдения за продължен срок на договора за неопределено време, а от там се извлича и твърдение за наличието на валидно правно основание за поставяне на преместваемия обект.

Съгласно разпоредбата на чл. 30, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО разрешение за поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие от собственика на имота, но за не повече от пет години. В случая срокът на действие на представеното по делото разрешение за поставяне е обвързан със срока на договора за наем. Последният от своя страна е изтекъл на 11.04.2017 г. След тази дата няма данни собственикът на имота /Столична община/ да е дал изрично писмено съгласие за ползването му.

Не може да бъде споделена тезата на оспорващия за продължаване на срока на договор за наем със Столична община, доколкото след изтичането на уговорения в него срок ползването на вещта е продължила със знанието и без противопоставянето на наемодателя.

Характерът на договора за отдаване под наем на общинско имущество по чл. 14, ал. 7 от ЗОБС, а именно - административен договор изключва прилагането на хипотезата на чл. 236 от ЗЗД, допускаща превръщането на срочния наемен договор в безсрочен такъв. Извод в тази насока се извлича и от нормата на чл. 14, ал. 7 от ЗОБС, която допуска сключване само на срочен договор за наем на имоти публична общинска собственост, а съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗОБС субсидиарно прилагане на нормите на ЗЗД е допустимо само относно реда за прекратяване на наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и ал. 7 от ЗОБС, но не и по отношение съществуването и възникването им. В случая непротивопоставянето на фактическото ползване от страна на Столична община не означава съгласие, тъй като мълчаливо съгласие е възможно само в изрично предвидени от закона случаи /чл. 58, ал. 4 от АПК/, какъвто не е налице.

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.

На основание чл. 143, ал. 4 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ в полза на Столична община следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Като съобрази фактическата и правна сложност на делото и предприетите от пълномощника на ответника процесуални действия, съдът намира, че юрисконсултското възнаграждение следва да бъде определено в размер на 100 /сто/ лева.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Аджиков Електрик“ ЕООД, представлявано от управителя В.

Х. А., срещу заповед № САГ23-РА-18-62/27.11.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Аджиков Електрик“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК], представлявано от управителя В.

Х. А. да заплати на Столична община разноси по делото в размер на 100 /сто/ лева.

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

Препис от решението да се изпрати на страните

СЪДИЯ: