

РЕШЕНИЕ

№ 7650

гр. София, 13.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 05.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9073** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от ЕТ „Мънки-Ивайло Маринов“, със седалище [населено място], чрез К. П. от САК срещу Заповед № РА-18-82 от 12.08.2022г. на Главния архитект на СО, с която е наредено на жалбоподателя да премахне незаконно поставения преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бързи закуски“, разположен до „Клетка –маймуни 1“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за „Група-1, обект-1“ с площ 9 кв.м. с административен адрес [населено място], [улица],[жк].

Съдът е оставил без движение така подадената жалба за изправяне на нередовности и в частност – заплащане на дължимата държавна такса от 50 лева по делото и депозиране на платежен документ по делото.

С жалбата е направено искане за спиране на допуснатото по силата на закона предварително изпълнение на заповедта.

С Определение №7843/07.10.2022г. съдът е отхвърлил искането за спиране на допуснатото предварително изпълнение на заповедта.

Подадена е частна жалба срещу същото, която е оставена без движение с разпореждане от 19.10.2022г. – за внасяне на държавна такса, като препис е връчен на ответника, който е депозирал отговор в указания срок.

В предоставения седмодневен срок /съобщение за разпореждането е връчено на 26.10.2022г./ за внасяне на държавната такса от 150 лева, тъй като се касае за юридическо лице, частният жалбоподател нее внесъл същата и не е изпълнил разпореждането на съда.

Постановено е определение № 8853/10.11.2022г., с което частната жалба е върната. В проведеното съдебно заседание жалбоподателят не се явява, а се представлява от адв. П., който я поддържа, представя писмени бележки и претендира разноските по делото.

Ответникът се представлява от юрк Ч., която оспорва жалбата и моли заповедта да бъде оставена в сила. Депозира писмени бележки, като прави и възражение за прекомерност на договореното адвокатско възнаграждение.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е допустима за разглеждане, като подадена в срок и от правнозаинтересовано лице – неин адресат.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна, предвид следното:

По фактите се установява и не се спори:

Предмет на делото е Заповед № РА-18-82 от 12.08.2022г. на Главния архитект на СО, с която е наредено на жалбоподателя да премахне незаконно поставения преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бързи закуски“, разположен до „Клетка –маймуни 1“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за „Група-1, обект-1“ с площ 9 кв.м. с административен адрес [населено място], [улица],[жк].

На 18.07.2022г. Комисия от Н. СО е съставила КП № КА-005 от същата дата, в който е установено следното: След проверка на място и по документи се установява, че е налице поставен временен преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бързи закуски“, разположен до „Клетка –маймуни 1“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за „Група-1, обект-1“ с площ 9 кв.м. с административен адрес [населено място], [улица],[жк]. Същият е собственост на настоящия жалбоподател ЕТ „Мънки-Ивайло Маринов“, със седалище глад С. и представляващ И. М..

П. за продажба на кафе и закуски е поставен с Разрешение за поставяне № 195/18.11.2016г., издадено от Главен архитект на СО по схема за поставяне от 22.01.2014г., одобрена от Главния архитект на СО, въз основа на договор за наем от 15.09.2016г., сключен със Столична община за поставяне на преместваем обект на територията на Столичен зоопарк за група 1, обект 1, с площ 9 кв.м.

С уведомително писмо № ПЗП21-84 от 08.03.2021г. Директорът на Общинско предприятие „Зоологическа градина- С.“ собствениците на обекти са предупредени за премахване на преместваемите обекти, връчена е и Заповед № 8/19.02.2021г. на Директора на ОП „Зоологическа градина- С.“.

При проверката е установено местоположението на обекта, както и размерите му. Установено е, че за същия няма актуално разрешение за поставяне, актуална схема за поставяне, няма актуален договор за наем със СО, както и че обектът е в режим на работа, като е захранен с ток и вода.

Изведен е извод, че обектът е с изтекъл срок на издаденото разрешение за поставяне, както и на договора за наем в терен, който представлява публична общинска собственост.

КА е изпратен на собственика на обекта с писмо с обратна разписка, връчена на 25.07.2022г. Постъпило е писмено възражение, прието за неоснователно, видно от мотивите на заповедта.

В същите е посочено, че в наличното разрешение за поставяне № 195/18.11.2016г. е изрично посочено, че същото е със срок, съответен на срока на договора за наем, в който пък изрично е посочено , че е 5-годишен и не може да

бъде удължаван.

При тези мотиви, органът е издал заповед с правно основание чл. 56, ал.2, ал. 5 във връзка с чл. 57а от ЗУТ и е наредил на собственика на обекта и настоящ жалбоподател да премахне същия, като са указани условията и срока за това, както и последиците при неизпълнение.

На база така установеното по фактите, по които няма спор, съдът намира, че жалбата се явява неоснователна.

Заповедта е издаден от компетентен орган при доказана делегация, при спазване на съответната форма, доколкото заповедта съдържа подробни фактически мотиви, правилно подведени под съответната форма и следващ се от тях диспозитив.

Спазени са административнопроизводствените правила, като фактичката обстановка е подробно установена и описана в констативен акт, представен на жалбоподателя. Същият се е възползвал от правото си на възражения, които са обсъдени, но приети за неоснователни от страна на органа.

Споделят се изводите на органа относно неотноситимостта на уведомителните писма на Директора на ОП „Зоологическа градина – С.“ към настоящото производство.

Според настоящия състав на съда, при издаване на акта, е спазен и материалният закон.

Оспорената заповед е издадена на основание чл.57а, ал.1, т.1, предложение 2 и т.2, ал.3, 6 и 7 във връзка с чл.56, ал.2 и 5 от ЗУТ и НПОРИМДЕРДТСО. Съгласно чл.56, ал.1, т.2 от ЗУТ върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности. В ал.2 на същата разпоредба е предвидено, че за тези обекти се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет. В ал.5 на същата разпоредба е посочено, че в чужди поземлени имоти разрешение за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ. В процесния случай е наредено премахването на преместваем обект, тъй като е поставен без актуално разрешение за поставяне и договор за наем. Съгласно § 5, 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. По делото няма спор, че процесният павилион е преместваем обект и следователно по отношение на него може да бъде издадена заповед за премахването му на посоченото от ответника

правно основание.

Съгласно чл.57а, ал.1, т.1, предложение 2 и т.2 от ЗУТ обектите по чл.56, ал.1 и чл.57, ал.1 се премахват, когато са поставени без разрешение или правното основание за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало. В настоящия случай жалбоподателят твърди, че за процесния обект има издадено разрешение за поставяне от 18.11.2016г. Съгласно разпоредбата на чл.30, ал.1 от НАРЕДБА за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (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 15.09.2021г. След тази дата няма данни собственика на имота - СО, да е дал изрично писмено съгласие за ползването му. Съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че договорът за наем се е превърнал в безсрочен по смисъла на чл. 236, ал. 1 на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, а съгласно чл. 15 ЗОС наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД, поради което е налице действащ договор между страните. Естеството на договора относно възникване на наемно правоотношение, касаещо общинско имущество, а именно неговият административен характер, определя, че с изтичане на срока на действие на договора автоматично се прекратява наемното правоотношение и в случая са неприложими общите разпоредби на ЗЗД, допускащи превръщането на срочен наем договор в безсрочен такъв - в този см. Това произтича от разпоредбата на чл. 14, ал. 7 ЗОС, която допуска сключване само на срочен договор за наем на имоти публична общинска собственост, а съгласно чл. 15, ал. 3 ЗОС, субсидиарно приложение на нормите на ЗЗД ,е допустимо само относно реда за прекратяване на наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и ал. 7 ЗОС, но не и по отношение съществуването и възникването им. Разпоредбата на чл. 236 ЗЗД за мълчаливо продължаване на договор за наем поради липсата на противопоставяне от страна на наемодателя след изтичане на наемния срок, е неприложима спрямо наемни правоотношения относно части от имот публична общинска собственост. В случая непротипоставянето на фактическото ползване от страна на СО не означава съгласие, тъй като мълчаливо съгласие е възможно само в изрично предвидени от закона случаи (чл. 58, ал.4 от АПК), какъвто в случая липсва. Поради това съдът приема, че към момента на издаване на процесната заповед, не е налице действащо разрешение за поставяне на преместваемия обект. Следователно е осъществено соченото от административния орган основание по чл.57а, ал.1, т.1, предл.2 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без изискващото се разрешение за поставяне, както и по т.2 - правното основание за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало.

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 основателна е претенцията на ответника за присъждане на разноски по делото. Същият е бил представляван от юриконсулт, чието възнаграждение на основание чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37 от ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ следва да се определи на 200 лева.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл. второ и чл.143 от АПК, съдът РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЕТ „Мънки-Ивайло Маринов“, със седалище [населено място], чрез К. П. от САК срещу Заповед № РА-18-82 от 12.08.2022г. на Главния архитект на СО, с която е наредено на жалбоподателя да премахне незаконно поставения преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бързи закуски“, разположен до „Клетка –маймуни 1“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за „Група-1, обект-1“ с площ 9 кв.м. с административен адрес [населено място], [улица],[жк].

Осъжда ЕТ „Мънки-Ивайло Маринов“ да заплати в полза на Столична община сумата от 200 / двеста/ лева.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в седмодневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: