

РЕШЕНИЕ

№ 1889

гр. София, 22.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 30.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Надя Бакалова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **10041** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126 и сл.от АПК.

Образувано е по жалба на „Джей Си Деко Имидж“АД, ЕИК:[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор В. Л. П., срещу заповед № 10-00-1927/25.09.2023г., издадена от Ж. Т. – кмет на [община], с която се прекратява договор за наем между дружеството и общината за предоставяне под наем на общински терен, за разполагане на рекламно-информационен елемент билборд, тип“П.“, позиция № 59, с едностранна рекламна площ до 12 кв.м., находяща се на западен тротоар на [улица]между [улица]и [улица]. Твърди се, че оспорената заповед е издадена при допуснати нарушения на процесуалните правила, издадена е при липса на компетентност и в противоречие с материалния закон. Иска се прогласяване нищожността на заповедта, при евентуалност – отмяна на същата и връщането ѝ на административния орган за ново произнасяне.

В о.с.з.жалбоподателят, чрез процесуалния си представител – адв.Д. поддържа жалбата.

В о.с.з.ответникът не се представлява и не изразява становище, представя писмени бележки, в които сочи, че жалбата е неоснователна.

Съдът, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Предмет на обжалване е индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването –от субект, който е легитимиран да го оспори, засегнат неблагоприятно от нея-чл.147, ал.1 от АПК. Спазен е и преклузивния срок за подаването на жалбата. От събраните по делото относими доказателства се установява следното от фактическа страна:

Със заповед № 10-00-1576 от 11.06.2020г./стр.26 от делото/, издадена от кмета на [община] – на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА и чл.44, ал.1 от НРИД на общината, във връзка с проведен публичен търг, с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 години на части от терени – общинска собственост за разполагане на рекламno-информационни елементи, обявен със Заповед № 10-00-1236/24.04.2020г.и протокол от 04.06.2020г. на комисия, назначена със Заповед № 10-00-1237/24.04.2020г., за спечелил обект № 59, Западен тротоар на [улица], между [улица]и [улица]е обявен участника, класиран на I-во място-„Джей Си Деко Имидж“АД.

На 29.06.2020г. от кмета на [община] е издадена заповед № 10-00-1822 за предоставяне на дружеството-жалбоподател на част от терен за разполагане на рекламno-информационни елементи билборд, тип „П.“, с едностранна рекламна площ от 12 кв.м., за обект № 59, западен тротоар на [улица], между [улица]и [улица], при достигната тръжна, месечна наемна цена 227 лева.

На 07.07.2020г. между жалбоподателя „Джей Си Деко Имидж“АД(наемател) и [община](наемодател) бил сключен договор № 1404/ 04.08.2020г., като съгласно чл.1 от същия, наемодателят предоставил под наем на наемателя общински терен, представляващ позиция № 59Б по схема, приета с Протокол № 12 от 09.04.2020г., находяща се:Западен тротоар на [улица], между [улица]и [улица], върху който наемателят да монтира рекламno-информационен елемент(РИЕ)билборд, тип“П.“, с едностранна рекламна площ 12 кв.м., от името на наемодателя, за сметка на

наемателя, по одобрен проект с решение на ЕСУТ и след издадено от наемодателя разрешение за поставяне. Договорът е сключен за срок от 5 години, считано от 07.07.2020г., с уговорен месечен наем от 227,00 лева. В раздел VI „Прекратяване на договора“ -чл.15, буква“Д“ от договора е предвидена възможност за прекратяване на същия, след отправяне на тримесечно предизвестие, при възникване на належаща общинска нужда, свързана с провеждане на техническа инфраструктура. В чл.18 от договора се сочи, че за неуредени в него въпроси, се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите. С подписани по-късно анекси е била актуализирана наемната цена. С писмо изх.№ 10-11-11487 от 07.09.2023г. от заместник-кмета на [община] до изпълнителния директор на дружеството/л.13 от делото/, същото е информирано, че във връзка с влязъл в сила проект от 01.09.2023г. за изграждането на велосипедна алея по [улица]от [улица]до[жк], [улица]в [населено място], било необходимо премахване на билборд, тип“П.“, позиция № 59, находяща се на западния тротоар на [улица]между [улица]и [улица], попадаща върху трасето. Указано е, че в 7 –дневен срок от датата на получаване на писмото, гореописаното РИЕ да бъде демонтирано. Приложен е Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежите от техническата инфраструктура, относим към твърденията в писмото. На 25.09.2023г. била издадена заповед № 10-00-1927 от кмета на [община], с която се прекратява договор за наем. В заповедта е записано, че се издава на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА и Договор № 1404/14.08.2020г., Раздел VI, чл.15Д, във вр.с Протокол от 01.09.2023г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежите от техническата инфраструктура. Като мотиви в заповедта се сочат“Реализиране на проект за „Изграждане на велосипедна алея по [улица]от [улица]до[жк]гр.С. 3.“

При така установеното от фактическа страна съдът намира от правна страна следното: Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК. При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие

на дружеството в производството по издаване на оспорената заповед.

В конкретния случай обжалваната заповед е издадена, за да се прекратят наемните правоотношения между дружеството-жалбоподател и общината, по отношение на наета площ от тротоар за билборд.

Съгласно чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, общинска собственост са имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон, като според § 7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА, с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти:общинските пътища улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване.Съгласно легалната дефиниция в § 6, т.6 от ДР на Закона за движението по пътищата“Тротоар“ е изградена, оградена или очертана с пътна маркировка надлъжна част от пътя, ограничаваща платното за движение и предназначена само за движение на пешеходци.Процесния имот-предмет на прекратения договор за наем е част от тротоара и съответно е публична общинска собственост по смисъла на чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС.

ЗОС урежда два начина за прекратяване на наемното правоотношение – по общия граждански ред (чл.15, ал.3 от ЗОС) и в специално административно производство (чл.15, ал.4 и ал.5 от ЗОС), в зависимост от два критерия: вида на общинската собственост – частна или публична, и нуждата, за задоволяване на която имотът се отдава под наем. Съгласно чл.15, ал.4 и ал.5 от ЗОС, наемните правоотношения по чл. 14, ал. 5 и 6 се прекратяват със заповед на съответния кмет, която подлежи на съдебен контрол и която е предпоставка за изземването на имота. Този ред е приложим на първо място, само за имотите, които са за задоволяване на специални нужди - за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, или за образователни, културни или социални дейности. За да гарантира правата на синдикалните организации (чл.14, ал.5) и задоволяване на потребността на населението от културни, образователни и социални дейности (чл.14, ал.6), законодателят предвижда с цитираните разпоредби облекчен ред за отдаването под наем, което може да се извършва без търг или конкурс, и утежнен ред за прекратяване на наемното правоотношение. Допълнително разграничение между двете специални нужди се прави според вида на общинската собственост. Съгласно чл.14, ал.4 от ЗОС,

когато имотът се отдава за синдикална дейност, е без значение дали той е публична или частна общинска собственост. Докато в приложното поле чл.14, ал.6 от ЗОС попадат само нежилищни имоти, които са частна общинска собственост - имотите по чл.14, ал.1 от ЗОС. Процесният имот обаче е публична общинска собственост, следователно той се отдава под наем не по реда на чл.14, ал.6, а по реда на чл.14, ал.7 от ЗОС. В тази хипотеза законодателят «изважда» имотите публична собственост от по-утежния ред за прекратяване на наемното правоотношение, поставяйки общината като наемодател в равноправно гражданско правоотношение с наемателя, по същия начин, както когато отдава под наем имотите, представляващи нежилищна частна общинска собственост, по реда на чл.14, ал.3 от ЗОС. Съгласно чл.15, ал.3 от ЗОС наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), който е общият граждански ред. С достигането на едностранното изявление за прекратяването на договора до наемателя, договорът се счита прекратен. Ако наемателят счита, че не са налице основания за предсрочно прекратяване на договора, той трябва да защити правата си по общия исков ред. По делото няма данни за образуване на гражданско производство с този предмет, няма направени и такива твърдения от жалбоподателя. Наемното правоотношение е било прекратено. Наведените доводи от жалбоподателя са неотнормирани към предмета на настоящия спор. Те биха имали значение в гражданското производство за преценката дали наемателят или съответно наемодателят е неизправна страна по договора за наем, но не могат да бъдат обсъждани в настоящото производство. Прекратявайки договора за наем, с издаването на процесната заповед, ответникът е приложил правилно материалния закон и е постигнал неговата цел.

Оспорената заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, на основание чл. 143, ал. 3 АПК, разноските следва да са в тежест на жалбоподателя. Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. На основание чл.143, ал.3 от АПК във връзка с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, „Джей Си Деко Имидж“ АД следва да заплати на [община] сума в размер на 100 лева- разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд –

София-град, Второ отделение, 29 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Джей Си Деко Имидж“ АД, ЕИК:[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор В. Л. П., срещу заповед № 10-00-1927/25.09.2023г., издадена от Ж. Т. – кмет на [община].

ОСЪЖДА „Джей Си Деко Имидж“ АД, ЕИК:[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор В. Л. П. да заплати на [община] сума в размер на 100 лева- разноси за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: