

РЕШЕНИЕ

№ 4064

гр. София, 30.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в
публично заседание на 19.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **8054** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от „МЕГА БИЛДИНГ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], (приобритател на търговското предприятие на ЕТ „СТИЛ-Ч-ПЛАМЕН ЧОХАДЖИЕВ“), представлявано от управителя Е. Х., чрез пълномощника- адв. Т. Г., АК-М., срещу Заповед №РСТ25-РА30-2/10.07.2025 г., издадена от кмета СО- район „Студентски“, с която на основание чл. 57а, ал. 3 във връзка с чл. 57а, ал. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ е наредено премахването на преместваеми обекти: Модулни Павилиони - временни преместваеми обекти за търговска дейност“, поставени по одобрен проект, схема за поставяне и издадено Разрешение за поставяне № 6/29.10.2007 г. в имот с идентификатор по КККР (имот): 68134.1600.6556, УПИ I - за образование, кв. 111 по плана на м. „Студентски град“, Столична община - район „ Студентски“.

Наведени са всички основания за оспорване по чл.146, т.1 - т.5 от АПК. Липсата на компетентност е аргументирана с доводи, че ответникът не е оправомощен да нареди премахването на строеж, какъвто по същество представлявали процесните обекти. Изложени са съображения за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените

правила, поради необсъждането и невъзприемането на възраженията на жалбоподателя срещу съставения констативен протокол (КП) и констативния акт (КА), довело и до противоречие с приложимите материалноправни норми. Същите възражения (обектът не е преместавем обект, а строеж и като такъв е въведен в експлоатация; нанесен е в КККР като недвижим имот; поставен е въз основа на законно издадено разрешение за поставяне №6/29.10.2007 г.; обектът не представлява заплаха за живота и здравето; дълъг период на ползване и търпимост от страна на администрацията; липса на „индивидуализирани“ мотиви“ в КА; нарушение на принципа за съразмерност по чл.6 АПК и на чл.35 от ХОПЕС, тъй като принудителното премахване без достатъчно основание можело да се разглежда и като непропорционална намеса в свободата на стопанска инициатива, след като се касае за стопански обект, предоставящ услуги).

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпроводителното писмо по изпращане преписката на съда, процесуалният представител на ответника- юриск. Д. аргументирано оспорва на жалбата.

В заседанието на 19.01.25 г., в което е даден ход на устните състезания, пълномощникът на жалбоподателя- адвокат Г. не се явява. Изпраща обаче писмено становище за основателност на жалбата по изложените в нея съображения. В становището не е предложен анализ на събраните по делото доказателства и на установените от тях според жалбоподателя факти, които да обосноват наведените основания за оспорване. Заявено е и искане за присъждане на направените разноски.

Ответникът чрез процесуалния си представител- адвокат С. моли за отхвърлянето на жалбата по съображенията в писмения отговор – становище. Заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и събраните по делото доказателства , и служебно на основание чл.168, ал.1 от АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт на основанията по чл.146 от АПК, намира следното от фактическа и правна страна:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с постановеното по делото Определение № 26414/04.08.2025 г. за насрочването му и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага е повтарянето ѝ от съда. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Фактическите установявания на органа се съдържат в редовно съставените, съгл. чл.57а, ал.2 от ЗУТ от служителите по чл. 223, ал. 2 ЗУТ, КП и КА № РСТ25 – КП71-222/02.06.25 г. (л.43 – л.46 по делото).Видно от същите, процесните обекти представляват преместваем обект „Модулни Павилиони - временни преместваеми обекти за търговска дейност“, а именно две групи павилиони, изградени от метална конструкция, сандвич панели и дограма. Първата група павилиони са разположени западно в имота и представляват седем магазина всеки със самостоятелен вход и отделни санитарни възли общи за всички обекти с вход от север. Групата обекти е с Г-образна форма с размери 20 м дължина и 10 м ширина в дългата и 6 м. по късата страна. Втората група обекти са разположени източно в имота и се състоят от четири самостоятелни магазина. Групата е с размери 13 м дължина и 4.8 м широчина. Имотите са разположени в УПИ I, имот с идентификатор 68134.1600.6556 по КKKP, въз основа на Разрешение за поставяне 6/29.10.2007 г. (РП) издадено от главния архитект на СО - район „Студентски“ и одобрен проект. Разрешението за поставяне е издадено за възложител ЕТ „СТИЛ-Ч- ПЛАМЕН ЧОХАДЖИЕВ“, с ЕИК[ЕИК], чийто универсален правопреемник е „МЕГА БИЛДИНГ“ ЕООД, в съотв. с вписване с №20080926110239 в ТР. Констатираното е прието за нарушение на чл.57, ал.1, т.6 от ЗУТ, поради изтеклия срок на действие на РП. След съобщаването им, от дружеството – жалбоподател е депозирано възражение № къмРСТ25-ТД26-489 [2] от 02.07.2025 г. Доводите от възражението са повторени в жалбата до съда, както съдът вече посочи.

Фактическите установявания по КА и КП са възпроизведени в мотивите на органа, издал оспорената пред съда заповед. В мотивите на органа са изложени и допълнителни установявания относно собствеността на имота, регулационния му статут, данните в КKKP, конкретното правопреемство между ЕТ „СТИЛ- Ч- ПЛАМЕН ЧОХАДЖИЕВ“ и „МЕГА БИЛДИНГ“ ЕООД. В тази връзка е посочено, че

УПИ I - за образование, кв. 111, м. „Студентски град“ е собственост на Държавата, с право на управление Министерство на образованието и науката за нуждите на Университета за национално и световно стопанство и на Медицинския университет – С.. УПИ I -за образование, кв. 111, м. „Студентски град“, с площ от 9288 кв.м е заснет като ПИ с идентификатор 68134.1600.6556 по КKKP на [населено място], общ. Столична, с площ 9285 кв. м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване. Посочено е и че правопреемството между ЕТ „СТИЛ-Ч-ПЛАМЕН ЧОХАДЖИЕВ“ и дружеството жалбоподател е

по силата на договор за продажба на търговско предприятие от 17.09.2008 г. с нотариална заверка на подписите, вписано в ТР. Обсъдени са мотивирано и са отхвърлени възразенията на дружеството – жалбоподател.

По делото за изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ, заключението по която съдът кредитира изцяло, като компетентно, обосновано и неоспорено от страните в срока по чл.200, ал.3, изр. 2-ро от ГПК, вр.чл.144 от АПК, вр. чл.219, ал.3 от ЗУТ. В съответствие със заключението на ВЛ, към 23.09.2025 г. процесните обекти са заличени в КККР. На място са направени стоманобетонни площадки - фундаменти. Върху тях са изпълнени монтажни работи, които включват: монтиране на дървени колони, греди и столици и връзки между тях; монтиране на ЛТ покривна ламарина върху дървени ребра; ограждане отвън и преграждане вътре с пожароустойчив гипсокартон; топлоизолация с минерална вата и др.; ламаринена обшивка и др. довършителни работи. Носещата дървена конструкция е монтирана върху фундамента посредством метални планки и анкерни болтове. Връзките между отделните елементи е посредством винтове за дърво, пирони и метални планки. Изпълненото не е трайно свързано с фундамента и не представлява една цяла работеща заедно конструктивна система, а е изпълнено посредством анкериране така, за да се осигури устойчивост на елементите, от които е съставено. Фундамента и изпълненото върху него могат да бъдат отделени едно от друго. Ако изграденото на място се демонтира и отдели от фундамента, то няма да запази своята цялост и ще се отдели по отделно на съставните си елементи. Фундаментът има за цел да осигури равна площадка и да разпредели натоварването от монтираната конструкция върху него. Носещата конструкция на изпълненото не е монолитно свързана с фундамента и разглобените елементи могат да се монтират(сглобят) на друго място.

Съдът следва да акцентира и върху обстоятелството, че обратно на твърденията на жалбоподателя, видно от Удостоверение №5/16.09.2010 г. на гл. архитект на СО- район „Студентски“ (л.24 по делото), процесните обекти не са разрешени за ползване като строежи, а са въведени в експлоатация именно като преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ във връзка с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО или само Наредбата). РП №6/29.10.2007 г. на гл. архитект на СО - район „Студентски“ не е приложено по делото, но страните не спорят за неговото издаване, и при липса

на други данни по преписката съдът приема, че същото е било издадено без вписан в него срок на действие.

По делото е приложена и приета Заповед №СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., с която кметът на Столичната община е делегирал правомощието си издаване на заповеди за премахване на обектите по чл.56, ал.1 и чл.57, ал.1 от ЗУТ на кметовете на райони - т.7.33 от заповедта, (л.107-л.112 по делото).

При тези фактически установявания по делото, съдът обуславя следните правни изводи по съществото на спора:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган. Компетентността на органа е по делегация и произтича от чл.57а, ал.3 от ЗУТ и Заповед №СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета Столичната община, т.7.33. Възможността за делегация е законово установена в пар.1, ал.3 от ДР на ЗУТ.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, като в заповедта са изложени фактическите съображения на органа и правните основания за нейното издаване.

Не са допуснати и съществени нарушения административнопроизводствените правила, обратно на доводите в жалбата. В съответствие с чл.57, ал.2 от АПК, административното производство по издаване на оспорената по делото заповед е започнало със съставянето на КА, съобщен на жалбоподателя, който е упражнил правото си на възражение. Възражението е било обсъдено от решаващия орган и отхвърлено.

Не е осъществено и основаниято по чл.146, т.4 от АПК-оспорената заповед е издадена в съответствие с приложимите материлоправни норми. Основанията за издаването на заповед за по чл.57а, ал.3 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл.57а, ал.1 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган при условията на обвързана компетентност да разпорежи премахването на преместваемия обект

В случая, органът се е позовал на две от тях- обектът е поставен без правно основание или правното основание за одобряване на схемата и/или за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало - чл.57а, ал.1, т.2 ЗУТ; срокът на разрешението за поставяне е изтекъл-чл.57а, ал.1, т.6 от ЗУТ.

Фактическите установявания по делото недвусмислено осъществяват основание по чл.57а, ал.1, т.6 от ЗУТ, по следните съображения:

Процесните обекти са преместваеми по смисъла на легалната дефиниция в § 5, т.80 от ДР на ЗУТ-„, 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.“

Основен критерий за разграничение между строежите и преместваемите обекти, дефинирани съответно в т. 38 и т. 80 на § 5 ДРЗУТ, е въздействието на изградения (поставения) обект върху земята, респ. повърхността, върху която се поставя или от която се отделя. Строежите изменят трайно субстанцията или начина на ползване на имот или сграда, докато преместваемите обекти могат след отделянето им да бъдат премествани в пространството, без да губят индивидуализацията си и възможността за ползване на друго място със същото или подобно предназначение.

Описаните и установени по делото характеристики на обектите ги квалифицират като преместваем обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ. Без значение за определянето на вида на обекта е наличието или липсата на бетонова стъпка/бетонов фундамент, върху които са ситуирани отделни негови части. (Решение № 10838 от 6.08.2020 г. на ВАС по адм. д. № 7295/2019 г., II о.)

Преместваемите обекти по смисъла на § 5, т.80 от ДР на ЗУТ подлежат на премахване по реда на чл. 57а ЗУТ, а не в процедура по чл. 225а ЗУТ (Решение № 14306 от 18.11.2020 г. на ВАС по адм. д. № 3679/2020 г., II о.; Решение № 15860 от 21.12.2020 г. на ВАС по адм. д. № 8591/2019 г., II о.; Решение № 10391 от 3.10.2024 г. на ВАС по адм. д. № 2143/2024 г., II о.), обратно на доводите на жалбоподателя.

Съгласно пар. 5, ал.3 от ПЗР към Наредбата (приета от СОС с Решение № 717 по Протокол № 71 от 6.11.2014 г., посл. изм. - Решение № 1045 по Протокол № 53 от 18.12.2025 г.), в сила към момента на издаване на РП №6/29.10.2007 г., действащите към момента на влизане в сила на тази наредба разрешения за поставяне, издадени без определен срок, се смятат за издадени за

максимално определения срок по тази наредба.

Максимално допустимият срок в най-благоприятната за жалбоподателя редакция на чл. 30, ал.1 (Приет с Решение № 717 по Протокол № 71 от 6.11.2014 г.) е 10 години. Разпоредбата предвижда, че 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 десет години. Този срок е изтекъл на 29.10.2017 г. и с изтичането му е преустановено действието на РП №6/29.10.2007 г. и е осъществено е основанието по чл.57а, ал.1, т.6 от ЗУТ, пораждащо правомощието на органа по чл.57а, ал.3 от ЗУТ да нареди премахването на обектите.

Отделно от това, по делото са налице данни и за сбъждане на условието, посочено в Удостоверение №5/16.09.2010 г. за въвеждане в експлоатация на преместваемите обекти за прекратяване на срока му на действие- прилагане на ПУП на м.„Студентски град“, предвид административните актове, на които се позовава ответникът за регулационния статут на УПИ I, които жалбоподателят не оспорва.

Неоснователно е и оплакването за непропорционална намеса в правото на стопанска инициатива, обосновано с довода за търпяното от администрацията през продължителен период от време противоправно състояние- нарушение на принципа за пропорционалност- чл.6 от АПК и нарушение от чл.36 от ХОПЕС (неправилно в жалбата чл.35 от ХОПЕС) .

Действително основанието процесните обекти да стоят в имота е отпаднало още на 30.10.2017 г. - срокът на РП е изтекъл на 29.10.2017 г., а заповедта е издадена чак на 10.07.25 г., като самото административно производство за издаването ѝ е образувано само по причина на подадения на 02.04.25 г. сигнал от лицето, на което имотът е предоставен за ползване – УНСС в случая. Само по себе си продължителното бездействие на администрацията по никакъв начин не обуславя несъразмерност/непропорционалност по смисъла на чл.6 от АПК на намесата (чрез издаването на оспорената заповед) в стопанската инициатива на дружеството - жалбоподател. Правото на защита чрез позоваването от жалбоподателя на чл.6 от АПК е иманентна част от дължимите правни условия в стопанската сфера по смисъла на чл. 19, ал. 2 от Конституцията, съгласно който, законът създава и гарантира на всички граждани и юридически лица еднакви правни условия за стопанска дейност, като предотвратява злоупотребата с монополизма, нелоялната конкуренция и защитава потребителя. П. от администрацията противоправното състояние да продължи би нарушило конкуренцията (еднаквите правни условия) между субектите, осъществяващи

стопанска дейност, поради което ѝ конституционно нетърпимо.

Съдът най-сетне сочи и това, че позоваването на чл.36 от ХОПЕС е неотносимо към спора. Съгласно същия, с цел да насърчава социалното и териториално единство на Съюза Съюзът признава и зачита достъпа до услугите от общ икономически интерес, предвиден от националните законодателства и практики в съответствие с Договорите. Предметът на делото и приложимите вътрешни правни норми нямат връзка с правото на ЕС. Приложимата вътрешна правна норма – чл.57а от ЗУТ не представлява мярка по прилагането на ПЕС и не е свързана по друг начин с него. Отделно от това нормата на чл.36 от ХОПЕС не е самоизпълнима норма- източник на субективно право, а представлява принцип, който не налага определено/друго съдържание на приложимата вътрешноправна уредба в чл.57а от ЗУТ.

С оглед на изложеното и поради липсата на установени по реда на чл.168, вр.чл.146 от АПК основания за незаконосъобразност на обжалваната заповед, съдът намери жалбата за неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК, правото на разноси е възникнало за ответника. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Защита на ответника е осъществена от двама процесуални представители- юрисконсулт и адвокат, с приложени пълномощни по делото. Ответникът има право на едно възнаграждение, като е свободен в преценката си да реши дали да поиска присъждането на адвокатско възнаграждение (ако е заплатил такова) или юрисконсултско възнаграждение. В случая е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, чийто размер при съобразяване с предмета на делото, обема на осъществената от процес. представител – юрисконсулт защита - изготвяне на писмен отговор по жалбата без участие в съдебно заседание, съдът определя в минималния размер, установен в чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ – 200 лева, съответно 102,26 евро превалутирани съгласно чл.12 и чл.13 от ЗВЕРБ.

Воден от гореизложеното така и на основание чл.172, ал.2, предл. 5-то и чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд София-град, II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от „МЕГА БИЛДИНГ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Е. Х., чрез пълномощника- адв. Т. Г., АК-М., срещу Заповед №РСТ25-РА30-2/10.07.2025 г., издадена от кмета Столична община- район „Студентски“.

ОСЪЖДА „МЕГА БИЛДИНГ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столичната община сумата от 200 лева, съответно 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест цента), превалутирани съгласно чл.12 и чл.13 от ЗВЕРБ (сто) лева, разноски по делото.

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

Решението да се съобщи на страните за сведение чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: