

# РЕШЕНИЕ

№ 2024

гр. София, 29.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 08.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **9071** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалбата на ЕТ „МЪНКИ – ИВАЙЛО МАРИНОВ“, ЕИК[ЕИК], чрез пълномощник адв. П. против заповед № РА-18-84/12.08.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ и Наредбата за преместваемите обекти, рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община е наредено премахването на преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бърза закуска“, разположен до „Вход от бул. С. шосе“ на територията на ОП „Зоологическа градина-С.“ за „Група 2, обект-1“ с площ 9 кв.м. с административен адрес: [населено място], [улица],[жк]. Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на оспорения административен акт. Обосновават се съображения, че процесния преместваем обект е поставен на редовно правно основание - сключен договор за наем със Столична община от 15.09.2016 г., с продължен за неопределен срок в хипотезата на чл. 236 от ЗЗД, доколкото след изтичането на уговорения в него срок ползването на вещта е продължила със знанието и без противопоставянето на наемодателя. Изтъква се и липсата на издадено и получено предупреждение за премахване, което да е обективизирано в уведомително писмо №ПЗП21-84/08.03.2021 г. и в заповед № 8/19.02.2021 г. на директора на ОП „Зоологическа градина - С.“. Посочва се и, че в констативният акт не е конкретизирана хипотезата на чл. 57а от ЗУТ, която се твърди

да е нарушена, което възпрепятства заинтересованото лице да представи доказателства относно липсата на нарушение. Подробни съображения в тази насока са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на разноски, съобразно приложен списък.

Ответникът – Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че по делото не са представени разрешение за поставяне и одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти на територията на ОП “Зоологическа градина - С. “. Подробни съображения излага в депозираните по делото писмени бележки. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли оспорването. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази приложимите правни норми, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна - адресат на оспорения административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършена на 18.07.2022 г. проверка от служители на район „Л.“, Столична община е установено наличието на преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бърза закуска“, разположен до „Вход от бул. С. шосе“ на територията на ОП „Зоологическа градина-С.“ за „Група - 2, обект - 1“ (имот публична общинска собственост). Обектът е с метална конструкция и приблизителни размери: височина - 3.50 м., дължина - 2.50 м. и ширина - 3.50 м. (общо - 9 кв.м.). Констатирано е, че обектът е поставен от ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“, въз основа на разрешение за поставяне № 198/18.11.2016 г. и договор за наем от 15.09.2021 г. за срок 5 години със Столична община. За обекта не са представени съгласувана схема и разрешение за поставяне. Резултатите от извършената проверка са обективирани в Констативен акт № КА-007/18.07.2022 г., в който е отразено, че проверяваният обект е с изтекъл срок на издадено разрешение за поставяне и изтекъл срок за наем. Към констативния акт е приложен снимков материал. Установено е, че обектът е поставен без правно основание - без актуален договор за наем със собственика на имота Столична община. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 57а, ал. 1, т. 1 (предложение второ), т. 2 във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Констативният акт е съобщен на 25.07.2022 г. с писмо с обратна разписка, видно от известие за доставяне R PS 1040 097V2M L. Депозирани са писмено възражение от И. Л. М., в качеството му на ЕТ “Мънки-Ивайло Маринов“ вх. № РЛЦ21-ТД26-1037 от 28.07.2022 г., в което се оспорват заключенията отразени в констативния протокол.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на преместваем обект “Павилион за продажба на кафе и бърза закуска”, разположен до „Вход от бул. С. шосе“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за „Група 2, обект-1“, квалифициран като незаконен по чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Към административната преписка е приложено Разрешение за поставяне № 198/18.11.2016 г. и Договор за наем № СОА16-ДГ66-19/15.09.2016 г., сключен между Столична община и ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“ за временно възмездно ползване на част от недвижим имот - публична общинска собственост за поставяне на

преместваем обект на територията на Столичен зоопарк за Група № 2, обект № 1 с площ 9 кв.м. по одобрена от главния архитект схема. Срокът на договора е пет години и не може да бъде удължаван (чл. 2 от същия). В чл. 10 е уговорено, че договорът се прекратява с изтичането на уговорения срок.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

По делото не съществува спор, че обектът предмет на оспорената заповед попада в квалификацията „преместваем обект“ и не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. По силата на ал. 2 на чл. 56 от ЗУТ преместваемите обекти се поставят въз основа на разрешение за поставяне, схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината.

Когато се установи, че обектите по чл. 56 от ЗУТ са поставени в чужд имот без разрешение за поставяне (ал. 1, т. 1, предл. Първо), по силата на чл. 57а от ЗУТ кметът на общината разпорежда тяхното премахване. Тези обстоятелства се установяват с констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ в 7-дневен срок от констатиране на нарушението. Констативният акт се връчва на собствениците на обектите по ал. 1, които могат да направят възражения в тридневен срок от връчването му (чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ).

Въз основа на визираната правна уредба на преместваемите обекти, настоящият съдебен състав намира, оспорената заповед за издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на Столична община по силата на делегирани, на основание § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ и заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, правомощия по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ.

В изпълнение на процедурата по чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ, в конкретния случай, длъжностни лица от район „Л.“, Столична община са съставили Констативен акт № КА-007/18.07.2022 г., в който са отразили обстоятелствата относно вида и местонахождението на процесния обект. Актът е връчен на заинтересованото лице, като му е предоставена възможност да депозиращ писмено възражение в законоустановения срок, от която то се е възползвало. Изложеното обосновава извод, че 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.

По съществуването на спора настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена при съобразяване на материално правните норми.

По делото не се спори относно установените в хода на административното производство факти, а именно: наличие на преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бърза закуска“, поставен върху терен-публична общинска собственост (територията на ОП “Зоологическа градина-С.”) от ЕТ „МЪНКИ -ИВАЙЛО МАРИНОВ“, за който е налице Разрешение за поставяне № 198/18.11.2016 г. и Договор за наем № СОА16-ДГ66-19/15.09.2016 г., сключен между Столична община и ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“ за временно възмездно ползване на част от недвижим имот - публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект на територията на Столичен зоопарк за Група № 2, обект № 1 с площ 9 кв.м. по одобрена от главния архитект схема..

Спорно е дали така установените факти са правилно подведени под хипотезата на нормата на чл. 57а, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 56 от ЗУТ.

Съгласно чл. 57а, ал. 1, т.1 от ЗУТ обектите по чл. 56, ал.1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ се премахват, когато са поставени без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или с издаденото разрешение. По силата на ал. 2 на чл. 56 от ЗУТ преместваемите обекти се поставят въз основа на Разрешение за поставяне, издадено по ред, определен с наредба на общинския съвет, а за държавните и общински имоти и въз основа на одобрена схема за поставяне. В паркове и градини поставянето на преместваеми обекти се извършва по ред, определен с наредбата по ал. 2, съгласно план-схема, одобрена от общинския съвет. Законността на поставянето на преместваемия обект е обоснована от страна на оспорващия с наличието на сключен договор за наем № СОА16-ДГ66-19/15.09.2016 г. между Столична община и ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“ за временно възмездно ползване на част от недвижим имот - публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект на територията на Столичен зоопарк за Група № 2, обект № 1 с площ 9 кв.м. по одобрена от главния архитект схема и издадено Разрешение за поставяне № 198/18.11.2016 г. Въз основа на тези писмени доказателства и приложени фактури от 07.09.2022 г. и 05.10.2022 г. за заплатено обезщетение за ползване по договора за наем за месеците октомври и ноември 2022 г. се навеждат доводи за продължен срок на договора за неопределено време в хипотезата на чл. 236 от ЗЗД, 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 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 15.09.2021 г., както е посочено и в самата жалба. 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 от 15.09.2016 г. за неопределено време в хипотезата на чл. 236 от ЗЗД, 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.

По изложените съображения, настоящият съдебен състав намира, че спрямо оспорената заповед не е налице което и да е от отменителните основания по чл. 146 от АПК, което да налага извод за нейната незаконосъобразност, поради което подадената жалбата като неоснователна 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 фактичката 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 лева.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“, ЕИК[ЕИК], чрез пълномощник адв. П. против заповед № РА-18-84/12.08.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА ЕТ „МЪНКИ - ИВАЙЛО МАРИНОВ“, ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Съгласно чл. 215, ал. 7, т. 4 от ЗУТ решението е окончателно.

СЪДИЯ: