

# РЕШЕНИЕ

№ 3195

гр. София, 15.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 03.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **6737** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е по жалбата на „КРЕОС“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. Т. П. чрез пълномощник адв. И. Г. против заповед № РА-18-59/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ е наредено премахването на преместваем обект: Павилион № 10, находящ се в [населено място], [улица]/бивша ул. „170“/, до входа на КАТ, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.802.2202 по КККР, УПИ VIII-1863, 2201,2202, 2254, „за църква, ТП, река, озеленяване, сгради, обслужващи парковата функция, тематична градина и паркинг“, кв. 1, местност „Д.“, район „И.“ - СО. Изложени са доводи материална незаконосъобразност на оспорената заповед. Конкретно се твърди липсата на индивидуализация на обекта, поради непосочване на конкретното му предназначение според чл. 56, ал. 1, т. 1 – т. 4 ЗУТ. Сочи се, че за процесния обект е налице издадено разрешение за поставяне и сключен договор за наем на терен-общинска собственост. Оспорва се дадената от административния орган квалификация на обекта, като преместваем такъв, като се изтъква, че същият представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, тъй като е трайно прикрепен към земята и отделянето му е невъзможно чрез демонтаж. От това твърдения обосновава извод за липса на компетентност, доколкото според чл. 225 от ЗУТ началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни

строежи от първа, втора и трета категория или на части от тях, а не главния архитект на общината. Изразява несъгласие с мотивите в заповедта, според които с приемането на нови подзаконовни нормативни актове се ограничава действието на влязлото в сила разрешение за поставяне/схема за поставяне. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане се сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в депозирано по делото писмено становище и допълнени с писмени бележки. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, че „КРЕОС“ ЕООД е собственик на павилион № 10, находящ се в [населено място], [улица](бивша ул. „170“) до входа на КАТ, попадащ в поземлен имот с идентификатор 68134.802.2202 по КККР, който имот представлява публична общинска собственост (АОС № 3166/ 10.12.2021 г.) За поставяне на павилион № 10 е издадено разрешение № 15/06.10.2003 г. на главния архитект на район „И.“ - Столична община. Описаните в него параметри на преместваемия обект за търговска дейност - павилион за застраховки са както следва: площ 8 кв. м., под № 3.14 в павилионна група № 3 - КАТ от одобрената схема от главния архитект на С.), находящ се в парцел IX, кв. 1, м. „Д.“ по плана на [населено място], с административен адрес: ул. „170“ – при входа на КАТ – [населено място].

Съгласно договори за наем № 5/01.05.2000 г., Столична община, район „И.“ е предоставила на СД „Юпитер Комерс“ под наем имот - общинска собственост, представляващ терен с площ 8 кв.м., находящ се в [населено място], [улица], до входа на КАТ /№12,14/ с предназначение на терена - търговия и услуги.

С договор за покупко-продажба на предприятие от 05.08.2003 г. Ж. Г. Ж., действащ като управител на "ЮПИТЕР КОМЕРС" СД е продал на "КРЕОС" ЕООД, собственото си предприятие обособено от фирма "ЮПИТЕР КОМЕРС" СД, регистрирано по фирмено дело № 23594/1991 г. на СГС и вписан в търговския регистър том 18, р. № от 16.10.1991 г., стр.180, парт. № 478, с данъчен номер [ЕГН] и регистрация по БУЛСТАТ №[ЕИК], представляващо павилион, както и правата по договор от 01.05.2000 г., сключен с район И., Столична община за отдаване под наем на терен, находящ се на [улица], до входа на КАТ, с площ от 8 кв.м., върху който е поставено преместваемо съоръжение като "предприятие" по смисъла на чл.15 от ТЗ, представляващо цялостен, без изключения комплекс от права, задължения и фактически отношения. Между Столична община, Район „И.“ и „Креос“ ЕООД са сключени анекси от 08.08.2003г. и 18.05.2006 г., с които е уговорено удължаване на срока по договора за наем до приемането на новите схеми за преместваемите обекти по предвидения в съответната наредба ред.

На 13.06.2022 г. е извършена проверка от служители на район „И.“, Столична община на обект „Павилион № 10“, находящ се в [населено място], [улица](бивша ул. „170“) до входа на КАТ, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.802.2202, УПИ VIII-1863, 2201, 2202, 2254 „за църква, ТП, река, озеленяване, сгради обслужващи парковата функция, тематична градина и паркинг“, кв.1, местност „Д.“. За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт №

РИВ22-ВК08-430-10/13.06.2022г., в който е отразено, че павилион № 10 е разположен върху терен-публична общинска собственост, съгласно АОС № 3166 от 10.12.2021г. Посочено е, че обектът е собственост на „КРЕОС“ЕООД, без действащо разрешение за поставяне, като е поставен върху общински терени 3.14 по схема за разполагане на преместваеми съоръжения - павилионна група № 3 КАТ, одобрена от гл. архитект на С. на 19.04.2004 г. П. е с размери 4,00/2,00 м. и височина 2,30 м. с обща площ от 8,00 кв.м.. Изграден е от метална конструкция, свързан е нетрайно с терена и е запазен ел. енергия. В констативния акт е прието, че правното основание за издаване на разрешение за поставяне е отпаднало и няма актуална схема. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 57а, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Констативният акт е съобщен на 20.06.2022 г. по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗИД на ЗУТ във вр. с чл. 18а от АПК. В законоустановения срок от управителят на „КРЕОС“ЕООД е депозирано възражение вх. № РИВ22-ТД26-731-001/23.06.2022г.

Въз основа на така проведено административно производство и въз основа на фактическите установявания в неговия ход, главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е наредено премахването на преместваем обект, квалифициран като незаконосъобразно поставен, представляващ „павилион № 10“, находящ се в [населено място], [улица]/бивша ул. „170“, до входа на КАТ, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.802.2202 по КККР, УПИ VIII-1863, 2201,2202, 2254, „за църква, ТП, река, озеленяване, сгради, обслужващи парковата функция, тематична градина и паркинг“, кв. 1, местност „Д.“, район „И.“ - СО. Като правно основание за издаване на оспорената заповед са посочени нормите на чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. б и ал. 7, във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. От фактическа страна същата е мотивирана с поставяне на преместваем обект и терен – публична общинска собственост, без издадено разрешение за поставяне. Посочено е, че към датата на издаването на разрешение № 15 от 06.10.2003г. за поставяне на павилиона е действала Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Столична община, приета с решение № 3 по Протокол № 60/05.07.1999 г. на Столичен общински съвет. Тази наредба от 1999 г. е отменена с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), приета с решение № 24 по протокол № 4/20.12.2007 г. на СОС. В § 87, ал. 1 от ПЗР на Наредбата е предвидено, че заварените разрешения за поставяне се считат за издадени за максималния срок (5 годни – чл. 20, ал. 1 от Наредбата), считано от деня на приемане на наредбата. Този срок е изтекъл на 20.12.2012 г. Поради това към момента павилионът е без разрешение за поставяне и подлежи на премахване.

За доказване компетентността на административния орган по делото е приета като доказателство заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която е предоставил на главния архитект на Столична община правомощието си по издаване на заповед за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 ЗУТ (т. 1.35 от заповедта).

За изясняване на делото от фактическа страна по делото са приети заключения от основна и повторна съдебно-технически експертизи.

От заключението на основната съдебно-техническа експертиза се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: обектът е монтиран

първоначално като преместваем, но върху изградена основа - площадка с подложен бетон и с течение на времето са извършени достроявания, като монтиране на климатик, вътрешен ремонт с направа на настилки и облицовки по стените и метална конструкция за реклама, както и обща покривна конструкция със съседния обект. Тези характеристики според вещото лице не позволяват квалифицирането на обекта като преместваем, тъй като не може да се отдели и премести в пространството без да се разруши и не може да се ползва на друго място. Това е така, тъй като при преместването му ще бъде разрушена изпълнената метална конструкция за реклама, както и вътрешната облицовка по стените с гипскартон и настилната от ламиниран паркет, ще се разруши и покривната конструкция със съседния павилион.

Това заключение е оспорено от пълномощникът на ответника, като е допуснато изслушване на заключение от повторна съдебно-техническа експертиза. От същото става ясно, че обектът не е трайно прикрепен към земята, тъй като липсват крепежни средства за закрепване към нея. Конструкцията на обекта е тип „затворена кутия“, изпълнена със стоманени профили с пълнеж от ламаринени ламели, които осигуряват неговата геометрична и пространствена устойчивост. Според вещото лице, конструктивните и техническите характеристики на обекта позволявали да бъде отделен от мрежите на техническата инфраструктура, повдигнат от площадката и преместен на друго място без да загуби своята индивидуализация. След премахването му ще остане бетонна площадка (настилка), която не може да служи за основа на строеж.

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

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена в законоустановения преклузивен срок чл. 215 от ЗУТ против административен акт, подлежащ на съдебен контрол, от надлежна страна – адресат на акта, за която е налице пряк и непосредствен интерес от оспорването.

Разгледана оп същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главния архитект на Столична община, което се установява от т. 1.35 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ, кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си за издаването на заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 ЗУТ. Последното е допустимо съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, според която разпоредба, кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на главния архитект на общината.

Неоснователни са възраженията на оспорващия за липсата на компетентност на главния архитект за издаване на оспорената заповед, обосновани с разбиранията за наличието на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, при което съгласно чл. 225 от ЗУТ началникът на ДНСК е компетентен да издава процесната заповед. Разпоредбата на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ регламентира компетентността на началника на ДНСК да издава заповед за премахване на незаконни строежи от първа, втора и трета категория или на части от тях. В настоящия случай не е приложима посочената норма, тъй като не се касае за строеж по § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. 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.

От заключението на повторната съдебно - техническата експертиза се установява, че павилионът не е прикрепен към земята и е възможно отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура, за да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация. Това дава основание обектът да бъде квалифициран като преместваем обект по смисъла § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, което води до извод за неоснователност на възраженията за наличието на строеж, респ. некомпетентност на органа, издал заповедта.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 от АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на преместваемия обект и неговото местонахождение.

Не се споделят възраженията за липсата на индивидуализация на преместваемия обект. Релевантно е отразяването за наличието на преместваем обект, като се посочи неговото местоположение и техническите му характеристики (размери, конструкция и др.). Посочената информация се съдържа в оспорената заповед и е напълно достатъчна да се разбере за кой преместваем обект е издаден актът. В тази връзка не е необходимо да се отрази предназначението на обекта според чл. 56, ал. 1, т. 1 - т. 4 ЗУТ. Следва да се отбележи, че разпоредбата на чл. 57а, ал. 1 ЗУТ се отнася за всички преместваеми обекти, посочени в чл. 56, ал. 1, т. 1 - т. 4 ЗУТ, т. е. регламентиран е един и същи ред за премахването им, поради което са неоснователни възражения за невъзможност за преценка по кой процесуален ред се издава оспорената заповед.

В хода на административното производство не са допуснати и нарушения на специалните административно производствени правила по ЗУТ. Релевантните по случая факти са обосновано установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на търговското дружество в производството по издаване на оспорената заповед.

Заповедта е издадена и при правилно прилагане на материалния закон.

Както бе посочено, процесният павилион № 10 има всички характеристики на преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ и същият се намира върху терен - общинска собственост. Предназначението на преместваемия обект (павилион) следва да се определи като за „търговски дейности“ по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2, предл. второ ЗУТ.

Поставянето на преместваем обект е под разрешителен режим, съгласно нормата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, изискващ издаването на разрешение за поставяне. Редът за издаването му е установен с наредба на общинския съвет, като за Столична община това е Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално - декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на

Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), приета с решение № 24 по протокол № 4/20.12.2007 г. на Столичния общински съвет.

За процесния преместваем обект е налице издадено разрешение за поставяне № 15 от 06.10.2003 г., издадено при действието на Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Столична община, приета с решение № 3 по Протокол № 60/05.07.1999 г. на Столичен общински съвет. Същата е отменена с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално- декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), приета с решение № 24 по протокол № 4/20.12.2007 г. на СОС.

Според чл. 20, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО срокът на действие на разрешенията за поставяне на преместваем обект не може да надвишава от 5 години. В § 87, ал. 1 от ПЗР на НПОРИМДЕРДТСО е регламентирано, че заварените разрешения за поставяне се считат за издадени за максималния срок, считано от деня на приемане на наредбата. Това означава, че разрешение № 15 от 06.10.2003г. за поставяне на преместваем обект, издаденото по предходната Наредба от 1999 г., е изгубило своето правно действие, считано от 06.10.2008 г. След тази дата за процесния павилион липсва валидно разрешение за поставяне.

В случая, органът се е позовал на чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или в противоречие с издаденото разрешение. Основанията за издаването на заповед по чл. 57а, ал. 3 ЗУТ са алтернативно изброени в нормата на чл. 57а, ал. 1 ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган да разпорежи премахването на преместваемия обект. В настоящия случай липсва издадено разрешение за поставяне, т.е. налице е основание, предвидено в чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ, като е ирелевантно наличието на действаща одобрена схема, поради което издадената заповед се явява законосъобразна.

Наличието на действащ договор за наем не води до отпадане на задължението за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект и още по - малко да се държи обект без разрешение. В тази връзка са безпредметни възраженията за нарушение на принципа за последователност и предвидимост, обосновани с разбирането, че органът е приемал плащане на наемната цена.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - недопускане държането на обекти по чл. 56, ал. 1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл. 57а, ал. 1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изложеното съдът намира, че оспорваният акт не страда от пороците, визирани в чл. 146 АПК, поради което оспорването следва да се отхвърли.

С оглед изхода на спора и като съобрази разпоредбата на чл. 143,

ал. 3 АПК, съдът намира за основателно искането за разноси, направено от процесуалния представител на ответника. Същите са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, съответно на чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение последно от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „КРЕОС“ ЕООД срещу заповед №РА-18-59/ 24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „КРЕОС“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. Т. П., да заплати на Столична община съдебни разноси за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

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

СЪДИЯ: