

РЕШЕНИЕ

№ 6491

гр. София, 18.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 05.11.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **7991** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на [чл. 145](#) - [чл. 178](#) от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с [чл. 27, ал. 1](#) от Закона за общинската собственост (З.Общ.С.).

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], представлявано от Г. Д., чрез адв. Я. В., срещу заповед № СОА20-РД-40-31/01.07.2020 г. на кмета на Столична община (СО), в частта, с която е определен размер на паричното обезщетение за отчуждаваната, реална част от имот: Поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор № 68134.905.23 (незастроен), с площ 115 кв. м, съгласно скица - проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1099 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: Изграждане на техническа и транспортна инфраструктура по [улица]в участък, обслужващ кв. 98, 120, 126, участъка на изток от р. „Драгалевска" до безименна улица, от о.т. 666 - о.т. 18а -о.т. 608 - о.т. 609а - о.т. 607 - о.т. 505 - о.т. 501 - о.т. 399 - о.т. 504 - о.т. 398, м. „Зитоша ВЕЦ С." и осигуряване на транспортна връзка между [улица]и [улица], р-н „Л.", [населено място], съгласно влязъл в С. на м. „В. - ВЕЦ С.", одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. за поправка на ЯФГ на кмета на Столична община, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост, в частта на определеното парично обезщетение в размер на 5 596,36 лв.

С процесният административен акт, в оспорваната му част, е определена оценка за

отчуждаваната част от ПИ, по отношение на жалбоподателя размер на 5596,36 /пет хиляди петстотин деветдесет и шест лева и тридесет и шест стотинки/ лева.

Жалбоподателят, вкл. и в с.з., чрез проц. представител адв. В. твърди, че процесната заповед, в оспорената ѝ част, е незаконосъобразна, поради противоречие с материалния закон. Счита, че определеният с нея размер на парично обезщетение за отчуждаваната реална част от имота не отговаря на установеното в закона изискване за равностойност на обезщетяването по пазарни цени. Иска от съда да отмени заповедта в частта на определения размер на паричното обезщетение и да определи нов по-висок размер на дължимото обезщетение, съобразно приетите по делото доказателства. Претендира да бъдат възстановени сторените по делото разноси съгласно приложен списък.

Ответникът – кметът на СО оспорва жалбата чрез юриск. Ю. и иска съдът да я отхвърли като неоснователна. Претендира присъждане на юриск. възнаграждение с приложено по делото писмено становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят е собственик на поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор № 68134.905.23 (незастроен), с площ 115 кв. м, съгласно скица - проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1099 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК.

Съдът приема за установено, а и не е спорно по делото, че производството по отчуждаване на реална част от имота е извършено на основание глава III от [ЗОбС](#) въз основа на влязъл в сила ПУП, одобрен с решение на Столичния общински съвет (СОС).

Оценката на отчуждаваната част от имота е изготвена от независим лицензиран оценител по реда на чл. 22, ал. 5 от З.ОБЩ.С. – за имоти в урбанизирани територии. Съгласно така изготвената оценка определената "пазарна цена" на отчуждаваната реална част от ПИ размер на лева, която се равнява на данъчната оценка на ПИ, с оглед липсата на пазарен аналог – в размер на 5596,36 /пет хиляди петстотин деветдесет и шест лева и тридесет и шест стотинки/ лева, каквато е дан. оценка на имота.

Въз основа на така определения размер на парично обезщетение и влезлия в сила ПУП и на основание [чл. 25, ал. 2 ЗОбС](#) кметът на СО издава оспорената заповед, с предвиденото в закона съдържание.

За изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно оценителни експертиза (СОЕ). Съдът приема за обективно и съответстващо на доказателствата по делото неоспореното от страните заключение по изготвената СОЕ. Съгласно това заключение действителната пазарна стойност на отчуждаваната част от процесния имот, не може да бъде определена по метода на пазарния аналог - действително реализирани сделки, предвид липсата на пазарни аналози. Съдът

кредитира това заключение на вещото лице тъй като експертизата е извършена в съответствие с императивните норми, установени в [чл. 22, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗОБС](#) във вр. с [§ 1 ДР ЗОБС](#). В заключението се потвърждава стойността на отчуждената част от имота, която е тази по дан. оценка или 5596,36 /пет хиляди петстотин деветдесет и шест лева и тридесет и шест стотинки/ лева.

Съдът приема, че оценката, на основание на която е издаден оспорвания административен акт, възложена от кмета на СО и изготвена от независим лицензиран оценител отговаря на условията за "равностойно парично обезщетение" по смисъла на [чл. 22, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗОБС](#) във вр. с [§ 1 ДР ЗОБС](#).

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно изричната разпоредба на [чл. 27, ал. 1 ЗОБС](#) и е подадена от легитимирани лица, с правен интерес. Жалбоподателят е редовно уведомен за постановяване на процесния административен акт и съдът приема, че жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

С оглед заявените от жалбоподателя основания за незаконосъобразност и извършена в съответствие с [чл. 168, ал. 1 АПК](#) служебна проверка на процесната заповед, в оспорваната ѝ част, съдът установи следното:

Заповедта е издадена от компетентен по смисъла на [чл. 25, ал. 2 ЗОБС](#) административен орган – кметът на СО, в предписаната от закона форма - мотивирана писмена заповед. Съдът намира, че при издаване на процесния административен акт, в оспорваната му част, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват отменително основание по смисъла на [чл. 146, т. 3 АПК](#).

Настоящият състав приема, че заповедта, в оспорваната ѝ част, не противоречи на материалноправните норми - [чл. 21, ал.1](#) и [чл. 22, ал. 4 ЗОБС](#) и е съответна на целта на закона: ведно с осъществяване на мероприятиято с обществено значение, заради което се извършва отчуждаването, да бъдат равностойно парично обезщетени собствениците на принудително отчуждаваната част от имота.

В съответствие с разпоредбата на [чл. 202 ГПК](#), приложим на основание [чл. 144 АПК](#), съдът обсъди заключението на вещото лице по приетото и неоспорено заключение по изготвената СОЕ, заедно с другите приети по делото доказателства и приема следното:

Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице в частта, с която е определена оценка на отчуждаваната част от процесния ПИ. Съгласно заключението размерът на

оценката е 54,70 лева. Това заключение на вещото лице е основано на предоставени му от службата по вписванията доказателства за реално сключени възмездни сделки с имоти, според които липсват сходни на отчуждавания имот по характеристики, извършени в период от 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождение на имота.

Съгласно разпоредбата на [чл. 22, ал. 5 ЗОБС](#) (ДВ, бр.54/ 2008г.) Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по [чл. 21, ал. 1](#) и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. С разпоредбата на т. 2 на [§ 1 ДР ЗОБС](#) (ДВ, бр.54/ 2008г.) е дадено легално определение на понятието "пазарни цени на имоти с подобни характеристики" и това са: "Пазарни цени на имоти със сходни характеристики" са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с отчуждавания имот, за: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от двадесет сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните вписани двадесет сделки."

В процесният случай от приетите и неоспорени писмени доказателства съдът приема, че следва да се определи равностойно парично обезщетение на жалбоподателя според дан. оценка на имота, предвид липсата на установени пазарни аналози с по-висока от същата цена.

Предвид на изложените съображения, съдът намира, че оспорения административен акт кмета на Столична община (СО), в частта, относно определеното парично обезщетение на жалбоподателя в размер на 5596,36 /пет хиляди петстотин деветдесет и шест лева и тридесет и шест стотинки/ лева се явява законосъобразен, поради съответствието му с материалноправните норми и целта на закона.

При този изход на спора и на основание [чл. 143, ал. 3 от АПК](#) на ответника в настоящото производство и своевременно направеното искане, следва да се присъдят разноски за юриск. възнаграждение в размер на 100 лева, предвид обема на извършената работа.

Мотивиран от изложеното и на основание [чл. 172, ал.2 АПК](#), Административен съд София-град, второ отделение, 33-и състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], представлявано от Г. Д., чрез адв. Я. В., срещу заповед № СОА20-РД-40-31/01.07.2020 г. на кмета на Столична община (СО), в частта, с която е определен размер на паричното обезщетение за отчуждаването, реална част от имот: Поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор № 68134.905.23 (незастроен), с площ 115 кв. м, съгласно скица - проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1099 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: Изграждане на техническа и транспортна инфраструктура по [улица]в участък, обслужващ кв. 98, 120, 126, участъка на изток от р. „Драгалевска" до безименна улица, от о.т. 666 - о.т. 18а - о.т. 608 - о.т. 609а - о.т. 607 - о.т. 505 - о.т. 501 - о.т. 399 - о.т. 504 - о.т. 398, м. „Зитоша ВЕЦ С." и осигуряване на транспортна връзка между [улица]и [улица], р-н „Л.", [населено място], съгласно влязъл в С. на м. „В. - ВЕЦ С.", одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. за поправка на ЯФГ на кмета на Столична община, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост, в частта на определеното парично обезщетение в размер на 5 596,36 лв;

ОСЪЖДА У.“ Е., ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], представлявано от Г. Д., да заплати на Столична община, представлявана от кмета, разноски по делото в размер 100 (сто) лева за юриск. възнаграждение.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: