

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 8007

гр. София, 21.10.2019 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в закрито заседание на 21.10.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

като разгледа дело номер **11614** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на Р. М. М. и А. Ц. М., двамата с постоянен адрес в [населено място], срещу Заповед №СОА19-РД-40-125/05.09.2019г. на кмета на Столична община.

С оспорената заповед е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор по кадастрална карта 68134.2815.3186, м.ж.к. „О.-2“, с площ 402 кв.м., заедно с изградените в имота сгради: сграда с проектен идентификатор 68134.2815.3186.1 с площ 19 кв.м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2815.3186.2 с площ 12 кв.м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2815.3186.3 с площ 21 кв.м.; сграда с проектен идентификатор 68134.2815.3186.4 с площ 25 кв.м. Отчуждаваният имот представлява реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2815.1, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект „Разширение и реконструкция на [улица], в участъка от [улица]до „Околовръстен път“, съгласно влязъл в сила Подробен устройствен план (ПУП) на местност[жк], одобрен с Решение №491 по Протокол №25/27.09.2012г. на Столичния общински съвет, предвиждащ изграждането на публична общинска собственост.

Жалбата е нередовна, тъй като не са внесени дължимите държавни такси за разглеждане на делото в размер на 20 лева (за всеки жалбоподател поотделно по 10 лева) на основание чл.2б, буква „а“ от Тарифа №1 към Закона за държавните такси. По съображения за процесуална икономия съдът намира за целесъобразно тази нередовност да бъде отстранена в хода на съдебното производство до първото насрочено заседание.

Жалбата е подадена в срок. Жалбоподателят оспорва определения размер на обезщетение като счита, че то не е справедливо и не съответства на реалната пазарна цена на отчуждавания имот. Твърди, че административният орган не е взел предвид

подобренията в имота, които са извън застроената част.

Съдът намира, че на страните следва да бъдат дадени указания относно разпределението на доказателствената тежест за изясняване на обстоятелствата във връзка с делото. Административният орган трябва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му. На основание чл.154 ал.1 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК жалбоподателят следва да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Съдът намира доказателствените искания във връзка с оспорената отчуждителна заповед на жалбоподателите за допустими и основателни.

Като взе предвид горното и на основание чл. 154, чл.157, ал.1, чл.163, ал.3, чл.171, ал.2 и ал.5 от АПК и чл.27, ал.3 от ЗОС съдът

Определи:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 06.11.2019г. от 15.00 часа.

КОНСТИТУИРА страните в производството:

1.Жалбоподател: Р. М. М. и А. Ц. М.

2.Ответник: Кметът на Столична община

УКАЗВА на жалбоподателите в срок до насроченото съдебно заседание да отстранят нередовността на жалбата, като представят доказателства за внесена държавна такса в размер на 20 лева по сметката на Административен съд София-град - BAN: BG13 BNBG 9661 3100 1783 01; BIC: BNBGBGSD, БНБ – Централно управление.

УКАЗВА на жалбоподателите, че следва да установят съществуването на фактите и обстоятелствата, на които основават исканията и възраженията си и от които черпят благоприятни за себе си правни последици.

УКАЗВА на ответника, че следва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му.

ДОПУСКА съдебно-икономическа експертиза със следната задача: Вещото лице след като се запознае с материалите по делото, извърши оглед на имота, извърши необходимите справки в общинската администрация и вземе предвид устройствения статут на имота съгласно предходния регулационен и застроителен план да извърши оценка на отчуждавания поземлен имот, на сградите и на подобренията в него, като отговори на следните въпроси:

1.Да проследи регулационния статут на процесния имот;

2. Да посочи кой е ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването и влязъл ли е в сила в тази му част;

3.Да посочи каква част от имота се засяга от мероприятиято, за което се извършва отчуждаването.;

4.Да посочи какво е било предназначението на имота преди влизане в сила на ПУП, във връзка с който се извършва отчуждаването.

5. Да определи пазарната цена на отчуждаваната част от процесния имот като вземе предвид предназначението му преди влизането в сила на ПУП, по който се извършва отчуждаването.

Оценката следва да се извърши съобразно пазарните цени на имоти с подобни характеристики - осреднените цени от сделки с имоти, намиращи се в близост до 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. При липса на пазарни аналози – по данъчна оценка.

6. Да установи има ли законно извършени строежи и/или други подобрения, включително трайни насаждения, в процесния имот, които се засягат от отчуждаването;

7. В случай, че са налице законни строежи и/или други подобрения, включително трайни насаждения, засегнати от отчуждаването, да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването;

8. Да оцени законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на чл.35 ЗДС.

9. Да даде крайна пазарна оценка на отчуждавания имот и законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването..

10. Да установи каква част от поземлен имот с идентификатор 68134.2815.1 остава незасегната от отчуждаването и отговаря ли тя на изискванията за образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот.

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. К..

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице в размер на 400 (четиристотин) лева, вносимо от жалбоподателите в 3-дневен срок от получаване на съобщението, като в същия срок следва да се представи вносният документ в съда.

УКАЗВА на вещото лице, че е длъжно да представи заключението си най-късно три дни преди съдебното заседание.

ДА СЕ ИЗИСКА служебно справка от Агенцията по вписванията за сделки, отговарящи на изискването на §1 от ДР на ЗОС.

ПРЕДУПРЕЖДАВА, на основание чл. 40, ал. 2, чл. 41, ал. 2 ГПК във връзка с чл. 144 АПК, страните за следното:

Страната, която живее или замине за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Когато тези лицата не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си

адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на задължението всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито съдебно заседание.

Да се уведоми вещото лице след внасяне на определеното възнаграждение.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: