

# РЕШЕНИЕ

№ 4217

гр. София, 25.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 02.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **10032** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ и чл.145 и сл. от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Р. Б. П. и Е. С. П. срещу Заповед № СОА20-РД40-52 / 01.08.2020 г. на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4339.9953 /незастроен/, с площ от 31 кв.м., попадащ в улична регулация, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]от [улица]до [улица], район „О. купел“, [населено място], подлежащ на отчуждаване съгласно влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/ на ЗРКП на м. „кв. О. купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 / 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет /СОС/ и Решение № 24 по Протокол № 36 / 15.04.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост, за задоволяване на общински нужди. Със заповедта се определя парично обезщетение в общ размер на 1 629,05 лв., от които за Р. Б. П., като съсобственик с 2/3 ид.ч. – 1 086,03 лв. и за Е. С. П. като съсобственици с по 1/3 ид.ч. – по 543,02 лв.

Жалбоподателките, в жалбата и в заседание, чрез адв. И., твърдят, че заповедта, в частта ѝ, с която се определя обезщетение е незаконосъобразна. Смятат, че размерът на парично обезщетение е занижен. Обръщат внимание върху това, че не е ясно дали са оценени подобренията в имота. Молят съда да отмени заповедта в оспорената ѝ част и да определи по-висок размер на обезщетението, както и да присъди разноски по списък.

Ответникът по жалбата, чрез процесуални представители юрк. Ж., в отговора по жалбата, както и в заседание, а също и в допълнително представени писмени бележки, оспорва жалбата и я смята за неоснователна. Твърди се, че заповедта, вкл. в частта ѝ за определеното с нея обезщетение, е законосъобразна. Сочи, че за незаконни строежи на основание чл.22, ал.14 от ЗОБС не се дължи обезщетение, като твърди, че бетоновата настилка за паркиране, както и оградата са извършени без разрешение за строеж. Смята, че паркомястото следва да е било част от вертикалната планировка за имота, за което следва да е имало инвестиционен проект. Обръща внимание, че оградата е изпълнена преди 2012 г., когато не е съществувал облекченият режим по чл.151 от ЗУТ, съгласно който такъв вид ограда се изгражда без да е необходимо преди това издаване на разрешение за строеж. По отношение на установените от експертизата в имота три дървета, смята, че същите не следва да бъдат установявани от вещо лице, той като не са посочени в жалбата. Иска се оставяне на жалбата без уважение. Прави се възражение за прекомерност на платения адвокатски хонорар и се претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

По делото не е конституирана като заинтересована страна инвеститор на обекта, съгласно чл.27, ал.4 от ЗОБС, различен от ответника, доколкото такъв е именно Столична община, представлявана от кмета.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, съгласно изричната разпоредба на чл.27, ал.1 ЗОБС, от активно легитимирано лице, адресат на акта, и в срок.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, с оглед заявените в жалбата основания за законосъобразност и извършена на основание чл.168, ал.1 АПК служебна проверка на процесния административен акт приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

В конкретното административно производство се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4339.9953 /незастроен/, с площ от 31 кв.м., попадащ в улична регулация, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]от [улица]до [улица], район „О. купел“, [населено място], подлежащ на отчуждаване съгласно влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/ на ЗРКП на м. „кв. О. купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 / 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет /СОС/ и Решение № 24 по Протокол № 36 / 15.04.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост, за задоволяване на общински нужди. Със заповедта се определя парично обезщетение в общ размер на 1 629,05 лв., от които за Р. Б. П., като съсобственик с 2/3 ид.ч. – 1 086,03 лв. и за Е. С. П. като съсобственици с по 1/3 ид.ч. – по 543,02 лв.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган – Кметът на Столична община, съгласно изричната норма на чл.25, ал.2 от ЗОБС.

Актът е в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед. Фактическите и правни основания за издаването са коректно посочени в нея, съответно в административната преписка, която предхожда издаването ѝ.

Предвид горното, съдът счита, че не са налице основания за отмяна / обявяване на

нищожност на заповедта по чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Между страните не е налице спор относно обстоятелството, че отчуждаването е във връзка с реализацията на обект „Изграждане на [улица]от [улица]до [улица], район „О. купел“, [населено място], подлежащ на отчуждаване съгласно влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 / 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет /СОС/ и Решение № 24 по Протокол № 36 / 15.04.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ.

Следователно, при наличието на такъв влязъл в сила устройствен план се приема, че става въпрос за отчуждаване за осъществяване на обект публична общинска собственост за задоволяване на неотложна общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, тъй като това са обстоятелства, които са изследвани, или поне е следвало да бъдат изследвани на етапа на одобряване на самия ПУП, а не към настоящия момент.

Обявлението за предстоящото отчуждаване, съставено на осн. чл. 25, ал. 1 от ЗОС, е публикувано в три всекидневника, както и на интернет страницата на Столична община и на определеното място в сградата на район „Т.“ на 24.06.2020 г., а процесната заповед е издадена на 01.08.2020 г., т.е. не по-рано от един месец след публикуването на обявлението.

Оценката на отчуждаваната част от имота е изготвена от оценителска фирма [фирма], [населено място] притежаваща сертификат за правоспособност от КНОБ за недвижими имоти.

Тя е направена въз основа на възлагателно писмо № СИС 19-ПП00-9/38 / 26.02.2020 г. от Кмета на СО, съгласно чл.22, ал.3 от ЗОБС и договор за възлагане на оценката от 29.04.2020 г. Оценката е изготвена през май 2020 г., т.е. при спазване на тримесечния срок преди издаването на заповедта за отчуждаване по чл.22, ал.10 от ЗОБС.

По отношение на размера на оценката на имота, съответно на определените парични обезщетения, съдът прави следните изводи:

Целта на закона, при принудително отчуждаване на недвижими имоти за общински нужди, е собствениците да бъдат компенсирани с „равностойното парично обезщетение”.

В тази връзка, ЗОБС установява начина на определяне на „равностойното парично обезщетение”.

Съгласно изричните разпоредби на чл.22, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗОБС, във връзка с §1, т.1, т.2 и т.3 от ДР на ЗОБС ( в редакция с последно изменение с ДВ, бр.15 от 2011 г., т.е. към извършване на оценката, одобрена с процесната заповед) оценките се извършват по пазарни цени.

Исключение се допуска, само когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната и когато не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията /чл.22, ал.6 от ЗОБС/. Доколкото законът казва „липса”, т.е. не е налице нито една сделка, отговаряща на законовите изисквания, съдът приема, че оценка по предвидения в закона ред по метода на пазарните аналози би могла да се направи и при наличието само на един такъв аналог.

„Равностойното парично обезщетение” се определя „в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, във връзка с който се прави отчуждението”, въз основа на пазарните цени на имоти с

„подобни характеристики”, намиращи се „в близост до отчуждавания” / чл.22, ал.5 от ЗОБС/.

Според §1, т.1 от ДР на ЗОБС „равностойно” ще е паричното обезщетение, когато цената на отчуждавания имот или на съответната част от него е определена именно по реда на този закон, т.е. ако спазени критериите за определянето му, посочени в закона. Законът дава легална дефиниция и на това, какво разбира под „пазарни цени на имоти с подобни характеристики” / §1, т.2 от ДР на ЗОБС/. За такива се приемат осреднените цени от сделки с имоти, 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.

Имоти, „намиращи се в близост до отчуждавания имот” в урбанизираните територии /§1, т.2 от ДР на ЗОБС/ са „имотите, които се намират в една и съща ценова зона с него“.

Съгласно §1, т.8 от ДР на ЗОБС "имоти с близки показатели на устройство и застрояване" са имотите с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване е не повече от 5 на сто.

При горните дефиниции следва да се приеме, че за определяне на „равностойното парично обезщетение” по реда на чл.22, ал.5 от ЗОБС и §1, т.1 и т.2 от ДР на ЗОБС чрез пазарни аналози, като такива могат да служат само сделки с имоти, отговарящи на следните характеристики:

- да са възмездни сделки – посочени са 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, но след като е налице и добавката „други възмездни сделки”, значи изброяването не е изчерпателно;
- да се отнасят за имоти „в близост“ до отчуждавания, т.е. в урбанизираните територии в една и съща ценова зона;
- да са сключени между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните да е търговец, т.е. изключени са сделки, по които нито една от страните не е търговец;
- да са извършени в определен период – в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката;
- да са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота;
- имотът, предмет на сделката да е с устройствен статут и предназначение, съответстващ на този, който има отчуждаваният имот, но преди влизането в сила на

подробния устройствен план, във връзка с който се прави отчуждението, което означава, че двата имота:

- имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение;
- притежават еднакъв характер на застрояване;
- имат същите или близки показатели на устройство и застрояване, / като „близки показатели“ са при имоти с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в макс. плътност на застрояване е не повече от 5 на сто /.

Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, за който се извършва отчуждаването. Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, за който се извършва отчуждаването, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.

Размерът на равностойното парично обезщетение за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване. / чл.22, ал.6, 7 и 8 от ЗОБС/.

Т.е. за да е законосъобразна оценката по предвидения в закона метод, всички сделки, служили за пазарни аналози следва да отговарят на горните условия.

За пълнота следва да се отбележи, че разпоредбата на § 1, т.7, б. „б“ от ДР на ЗОБС е неотнормирана към уредбата на „равностойното парично обезщетение“. Законът не изисква използваните пазарни аналози да представляват „равностойни имоти“ с оценявания. Допълнителните разпоредби на закона дават легални дефиниции на термини, използвани в самия закон. Определението за „равностойни имоти“ в § 1, т. 7, б. „б“ от ДР на ЗОБС не касае по никакъв начин реда за определяне на равностойното парично обезщетение по чл.22 от ЗОБС. Това определение касае поясняване на текстове, в които се среща термина „равностойен имот“ и това са само чл.21, ал.4 и чл.23, ал.1 от ЗОБС, неотнормирани към процесния спор.

Определеното с процесната заповед обезщетение е в размер на 1 629,05 лв., от които за Р. Б. П., като съсобственик с 2/3 ид.ч. – 1 086,03 лв. и за Е. С. П. като съсобственици с по 1/3 ид.ч. – по 543,02 лв.

Обезщетението е определено за отчуждаваната част от имота на жалбоподателките / целият, представляващ имот с идентификатор 68134.4339.471, с площ от 385 кв.м./, за която е обособен имот с идентификатор 68134.4339.9953, с площ от 31 кв.м. и изрично записан като „незастроен“.

Видно от самата заповед и от приложената към нея оценка, не са обсъждани никакви подобрения - нито строежи, нито растителност.

Оценителят в административното производство е определил цената на земята в размер на 1 629,05 лв.

За определяне на оценка, съобразно законовите изисквания, съдът е назначил, изслушал и приел по делото оценителна експертиза от в.л. инж. А. А.. Заключение е прието по делото, без оспорване от която и да е от страните по предвидения процесуален ред.

Съдът не е длъжен да се съобрази с експертното заключение, а го обсъжда с оглед всички доказателства по делото и предвид приложимата нормативна уредба.

По отношение на равностойното парично обезщетение за земята, вещото лице, въз основа на представените от Агенцията по вписвания за относимия едногодишен период е приело, че не са налице пазарни аналози, предвид което е определило равностойното парично обезщетение по реда на чл.22, ал.12, т.1 от ЗОБС, а именно по Приложение № 2 към чл.20 от ЗМДТ – за имоти в урбанизирани територии.

Като е взело предвид, че съгласно Удостоверение № [ЕГН] / 21.02.2020 г. за данъчна оценка за ПИ с 68134.4339.471, с площ от 385 кв.м., тя е 19 465,60 лв. или по 50,56 лв. / кв.м., вещото лице правилно е определило стойността на земята в размер на 1 567,36 лв., по следните съображения:

В.л. А. правилно определя характеристиките, които следва да имат сделките, за да послужат за пазарни аналози. Вярно е определена ценовата зона, в която следва да се намират аналозите, а именно 3-та ценова зона по смисъла на Решение № 2 от Протокол № 44 / 1998 г. на СОС, в урбанизирана територия.

Правилно е определено и предназначението на имотите – за нискоетажно жилищно строителство, аналогично на устройствена зона „Жм“ по ОУП на С..

За да е с устройствен статут и предназначение, съответстващ на този, който има отчуждаваният имот преди влизането в сила на подробния устройствен план, във връзка с който се прави отчуждението, означава, че двата имота:

- имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение;
- притежават еднакъв характер на застрояване;
- имат същите или близки показатели на устройство и застрояване, / като „близки показатели“ са при имоти с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в макс. плътност на застрояване е не повече от 5 на сто /.

Съгласно цитираните по-горе разпоредби следва да се съобрази устройствения статут на имота, но този, преди влизането в сила на подробния устройствен план, във връзка с който се прави отчуждението / „Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, за който се извършва отчуждаването“, като „конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, за който се извършва отчуждаването, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.“/

По делото се установява, че процесният имот е предвиден за имот – публична общинска собственост - улична регулация, освен с действащия ПУП, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32 / 10.12.2001 г. на Столичен общински съвет /СОС/ и Решение № 24 по Протокол № 36 / 15.04.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ, и по предходните подробни устройствени планове, одобрявани със Заповед № 316 от 18.01.1991 г. на Председателя на В., също и със Заповед № 259 от 17.08.1977 г. на началник управление – главен архитект на С., също и със Заповед № 419 от 18.06.1959 г.

Едва с ПУП на м. „К. село“, одобрен със Заповед № 1361 / 12.05.1931 г., отчуждаваният имот е бил част от имот, урегулиран за застрояване с нискоетажно жилищно строителство.

След обстоен преглед на всички възможни пазарни аналози, описани в експертизата в отделна таблица и изрично посочване на причината, поради което всеки от тях не отговаря на законовите изисквания да бъде ползван за аналог, които съдят напълно споделя, вещото лице правилно е определило обезщетението за земята по реда на чл.22, ал.12, т.1 от ЗОБС, а именно по Приложение № 2 към чл.20 от ЗМДТ – за имоти в урбанизирани територии, в размер на 1 567,36 лв.

Съдят счита за неправилно определеното от оценителната фирма в административното производство обезщетение за земята в размер на 1 629,05 лв. по следните съображения:

Както бе посочено по-горе, с оглед на разпоредбата на чл.22, ал.6 от ЗОБС, доколкото законът казва „липса“, т.е. да не е налице нито една сделка, отговаряща на законовите изисквания, съдят приема, че оценка по предвидения в закона ред по метода на пазарните аналози би могла да се направи и при наличието само на един пазарен аналог.

Посоченият обаче в оценката аналог – представляващ договор за покупко – продажба от 26.02.2020 г. не може да бъде ползван за аналог, тъй като в посочената в него цена не е включена само земя, а и стойността на одобрени проекти за сграда и всички подобрения и приращения, които е имало в този имот.

Въпреки това, с оглед забраната при обжалване да бъде влошавано положението на оспорвания, и доколкото определеното от изслушаната в настоящото производство стойност за земята е по-ниска от определената от административния орган, то стойността не следва да бъде намалявана.

По отношение на включване в равностойното парично обезщетение на подобренията в имота обаче, съдят счита, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като такива изобщо не са нито обсъждани, нито посочвани и изследвани, нито оценявани в рамките на административното производство.

В жалбата изрично се сочи, че не е ясно дали при определяне на обезщетението са оценени подобренията в имота. В този смисъл се неоснователни аргументите на процесуалния представител на ответника, че в жалбата изобщо не се сочат

подобрение. Следва да се има предвид, че под „подобрения“ се разбира както строежи, така и друг вид облагородяване на терена, вкл. и чрез засаждане на растителност.

Съгласно изслушаното експертно заключение в имота и то именно в отчуждаваните 31 кв.м., предмет на оспорената заповед са налице следните подобрения:

- прозирна ограда с дължина 17 м., и височина 1,20 м. с метални колци върху ивичен бетонов фундамент;
- бетонова настилка, предназначена за паркомясто, с размери 3 м. / 2,5 м., или 7,5 кв.м.
- трайни насаждения: 20-годишна череша, 10-годишна мушмула и бор / неуточнен вид/ с височина над 7,5 м.

По отношение на извършеното строителство е безспорно, че не е издавано разрешение за строеж.

Според вида си, оградата попада в изключението на чл.151, ал.1, т.11 от ЗУТ, въведено с изменение от 2015 г., според което „не се изисква издаване на разрешение за строеж за леки прозирни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот“. Установява се, че същата е изпълнена преди 2012 г., всъщност, видно от извадката от ПУП, одобрен със Заповед № 316 / 18.10.1991 г. е видно, че оградата е съществувала още към онзи момент, отбелязана върху плана със съответния знак.

Съгласно чл.22, ал.14 от ЗОБС, незаконни строежи не подлежат на обезщетяване, но съгласно § 16, ал.4 от ПР на ЗУТ, съответно § 127, ал.13 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, при отчуждаването на търпими строежи, те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред.

Съгласно § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, съответно § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987 г., съответно до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.

Следователно, незаконните строежи в имота не подлежат на обезщетяване, освен ако не са търпими такива. Тук следва да се отбележи, че съгласно § 16, ал.4 от ПР на ЗУТ, съответно § 127, ал.13 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ обезщетение се дължи за незаконни строежи, които са „търпими“, а не за които има издадено удостоверение за търпимост или за които е било подадено искане за издаване на такова. Обстоятелствата, предвиждащи търпимост на строежа следва да се установят от самия административен орган в производството по отчуждаване, дори и за него да няма издадено удостоверение за търпимост.

Административният орган изобщо не е отчел, че в имота има строежи или



каквито и да е подобрения, камо ли пък да изследва вида на строителството, периода на извършването му, съответно дали същото е допустимо по нормите към момента на извършването му или към настоящите правила.

Доколкото ролята на съда е да проверява законосъобразността на издадения административен акт, а не за първи път да установява факти и обстоятелства, които административният орган е следвало да установи, съответно да създава мотивите на акта, при положение, че административният орган изобщо не е изложил такива по отношение на определяне на обезщетение за подобрения в имота, приемайки, без никаква проверка, че имотът е „незастроен“, следва да се приеме, че заповедта е издадена при неизяснени фактически обстоятелства и в нарушение на задължението на административния орган по чл.35 и чл.36 от АПК.

Оценката на имота, предмет на отчуждаването, въз основа на която се определя равностойното парично обезщетение, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материалноправните предпоставки за издаване на административния акт в частта относно размера на обезщетението.

Соченото нарушение на материалния закон обуславя материалноправна незаконосъобразност на оспорената заповед в обжалваната ѝ част, за определеното с нея обезщетение - отменително основание по [чл. 146, т. 4 от АПК](#).

Това налага изменение на заповедта, в частта ѝ относно определяне на дължимото парично обезщетение, като се приеме, че същото е единствено за земята, така, както е приел административния орган, след което преписката следва да бъде върната на административния орган със задължение в едномесечен срок да определи допълнителна оценка и за подобренията в имота, като обследва техния вид.

По отношение на строежите и след като е установено, че за тях няма издавани разрешения за строеж, административният орган следва да обсъди дали се изисква издаването на такива и дали същите са търпими строежи по смисъла на § 16, ал.4 от ПР на ЗУТ, съответно § 127, ал.13 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

По отношение на трайните насаждения, оценката следва да се извърши по реда на Наредбата за базисните цени на трайните насаждения, съответно по Приложение № 1 за овощните дървета и по Приложение № 6 за бора, като се установи неговия вид. Оценка не следва да се извършва за същите и като дървен материал, тъй като те не се засаждани, съответно отглеждани с тази стопанска цел.

При това решение на спора, предмет на делото, и на основание [чл. 143, ал. 1 АПК](#) правото на разноси е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено - до приключване на устните състезания по делото – от жалбоподателката Р. Б. П., чрез адв. И. в последното по делото о.с.з., в което е представила и списък по чл.80 ГПК. Доказаните разноси, извършени от Р. П., възлизат на 200 лв. адвокатски хонорар, 300 лв. за експертиза и 10 лв. държавна

такса.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК, и чл.27 от ЗОБС, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

### **Р Е Ш И :**

**И З М Е Н Я** по жалба на Р. Б. П. и Е. С. П. Заповед № СОА20-РД40-52 / 01.08.2020 г. на Кмета на Столична община, в частта за определеното с нея парично обезщетение, като: след ПИ с идентификатор 68134.4339.9953, думата „ /незастроен/“ се чете „ /застроен/“ и определената със заповедта сума на парично обезщетение в размер на 1 629,05 лв. се счита само за земята.

**В Р Ъ Щ А** преписката на Кмета на Столична община, като го задължава в едномесечен срок да допълни заповедта с обезщетение за подобренията, намиращи се в имота, съгласно указанията, дадени в мотивите на заповедта.

**О С Ъ Ж Д А** Столична община да заплати на Р. Б. П. разноски в размер на 510 /петстотин и десет/ лева.

**Решението не подлежи на касационно обжалване.**

**Препис да се изпрати на страните.**

**С Ъ Д И Я:**

..