

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 9583

гр. София, 19.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в закрито заседание на 19.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

като разглежда дело номер **2322** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 27, ал. 1 Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на Образувано е по жалба на „ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чрез адв. К. М., срещу заповед за отчуждаване № СОА25-ГД40-24/27.01.2025 г., издадена от кмета на Столична община, в частта с която за отчуждения от дружеството поземлен имот ПИ с проектен идентификатор 68134.4356.943 (незастроен), с площ от 488 кв. м. по КККР, е определено парично обезщетение в размер на 59 257.84 лева.

Жалбата е подадена от легитимирана страна, срещу подлежащ на оспорване по съдебен ред административен акт и в законоустановения срок, отговаря на изискванията на чл. 150 и чл. 151 АПК с оглед на което делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание с призоваване на страните.

Ответникът в съпроводително писмо на основание чл. 152, ал. 2 АПК е изпратил административната преписка, като е изразил становище за неоснователност на жалбата.

По делото следва да бъде конституиран като ответник издателят на обжалвания акт – кметът на Столична община, като не са налице предпоставките на чл. 27, ал. 4 ЗОС.

С жалбата е направено доказателствено искане за допускане на съдебно-оценителна експертиза със задача, формулирана в нея.

Съдът намира, че следва да се допусне изслушването на съдебно-оценителна експертиза, която да отговори на въпросите формулирани от жалбоподателя и служебно поставени от съда.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 29.04.2025 г. от 14.00 часа, за когато да се призоват страните.

КОНСТИТУИРА страните в производството, както следва:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ - „ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чрез адв. К. М..

ОТВЕТНИК – Кметът на Столична община.

Да се уведоми Софийска градска прокуратура за датата на насроченото съдебно заседание.

На основание чл.171, ал. 2 АПК ДОПУСКА изслушване на съдебно-оценителна експертиза, като вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите проучвания, огледи и справки да отговори на въпросите посочени в жалбата, както и поставените от съда:

1. Да посочи какво е било конкретното предназначение на имота преди влизане в сила на ПУП във връзка с който се извършва отчуждаването, съгласно разпоредбите на чл. 22, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗОБС.

2. Да проследи регулационния статус на поземлен имот с идентификатор 68134.4356.674.

3. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с проектен идентификатор 68134.4356.943 (незастроен), в съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 5 ЗОБС и §1 ДР ЗОБС. При определяне на равностойното парично обезщетение по смисъла на ал. 5 на чл. 22 ЗОБС вещото лице да вземе предвид пазарните цени на имоти със сходни характеристики, съгласно императивните разпоредби на т. 2 и т. 3 от §1 ДР ЗОБС: осреднени цени от всички възмездни сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания, отговарящи на изискванията, установени в т.2, §1, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписвания. 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.

4. В случай, че не може да бъде определена пазарна оценка по реда на чл. 22, ал. 5, 6 и 7 ЗОБС, вещото лице да определи равностойно парично обезщетение съгласно изискванията на чл. 22, ал. 8 ЗОБС или по реда на чл. 22, ал. 12, т. 1 ЗОБС.

5. Да установи има ли извършени подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, както и да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, предвиждащ реализация на обекта, за който се отчуждава имота.

6. Да оцени законно извършените подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на чл. 22, ал. 13 ЗОБС, както и стойността на демонтирането им, в случай че това е възможно.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 800 (осемстотин лева), вносими от жалбоподателя, в 3-дневен срок от получаване на настоящото определение.

НАЗНАЧАВА вещо лице инж. А. А., специалност: Промислено и гражданско строителства – технология и организация и ГФК. Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: [населено място], [улица], ет. 5, ап. 9, телефон [ЕГН].

Да се издаде служебно Удостоверение на вещото лице въз основа на което да извърши необходимите справки и получи информация от Агенцията по вписванията във връзка

с поставената задача на експертизата.

Съдът, в съответствие със служебното начало в процеса и на основание чл. 170 АПК, указва на страните разпределението на доказателствената тежест:

В тежест на жалбоподателя е да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата и от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

В тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорваната Заповед № СОА25-ГД40-24/27.01.2025 г.

Да се изпрати препис от определението на страните по делото.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: