

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 29.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в закрито заседание на 29.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

като разгледа дело номер **4939** по описа за **2023** 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 Закон за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на Манастир „У. Б.“, поделение на Софийска Света Митрополия, чрез адв. В. Г. и адв. Ю. Н., срещу заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА23-РД40-73 от 13.04.2023 г. на кмета на Столична община, в частта с която за отчуждения на основание чл. 25, ал. 2, вр. чл. 21, ал.1 и чл. 25, ал.1 от ЗОС поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.1871 (незастроен) с площ от 942 кв.м. по КККР одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализация на обект: „Изграждане на обекти на техническата инфраструктура ВИК по [улица].м.278а-322-261а-324а-324б-262-325а-326-327а до 328, по [улица]от 370а-369, о.м 369-370-341 до 253“, кв. 81, м. „В. ВЕЦ-С.“, район „Л.“-публична общинска собственост, съгласно влязъл в сила ПУП на „В. ВЕЦ-С.“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и И. за УПИ I, кв. 81, одобрен със Заповед № САГ23-РА53-86/22.02.2023 г. на главния архитект на С., е определено парично обезщетение в размер на 137 519.40 лева.

В жалбата се твърди, че определеното парично обезщетение в заповедта не отговаря на реалната пазарна оценка на имоти със сходни характеристики и не е равностойно на пазарните цени. Сочи се, че обезщетението е значително по-ниско от определеното в предходните отчуждавания на части от същия имот, като при изготвяне на оценката, не са използвани имоти със сходни характеристики. Иска се от съда да постанови решение, с което да измени заповедта в обжалваната част, като се определи по-висок размер на дължимото парично обезщетение.

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-техническа и оценителна експертиза със задача, формулирана в нея.

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

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА административно дело № 4939/2023 г. за разглеждане в открито съдебно заседание на 11.07.2023 г. от 14:30 часа, за когато да се призоват страните.

КОНСТИТУИРА страните в производството, както следва:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ - Манастир „У. Б.“, поделение на Софийска Света Митрополия;

ОТВЕТНИК – Кмет на Столична община.

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

ДОПУСКА изслушване на съдебно-техническа и оценителна експертиза, по която вещото лице, след като се запознае с материалите по делото, направи оглед и извърши справки където е необходимо, за което при нужда да му се издаде съдебно удостоверение, да отговори на следните въпроси:

1. Да проследи регулационния статут на имот с идентификатор 68134.905.1871 (незастроен).
2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Изграждане на обекти по техническата инфраструктура ВИК по [улица].м.278а-322-261а-324а-324б-262-325а-326-327а до 328, по [улица]от 370а - 369, о.м 369 – 370 - 341 до 253“, кв. 81, м. „В. ВЕЦ-С.“, район „Л.“ - публична общинска собственост.
3. Да посочи каква част от имота на жалбоподателя се засяга от мероприятиято за което се извършва отчуждаването.
4. 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.
5. Да посочи в каква устройствена зона според предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] (ОУП) попада имотът на жалбоподателя.
6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с проектен идентификатор 68134.905.1871(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.

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

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 № СОА21-РД40-73/13.04.2023 г.

УКАЗВА на ответника, че в 3-дневен срок от съобщението може да заяви становище по жалбата с писмена молба и да посочи доказателства, както и да представи писмените такива.

Да се изпрати препис от определението на страните по делото.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: