

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 189

гр. София, 08.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в закрито заседание на 08.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разгледа дело номер **11509** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на „АПК КОМУНА“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №СОА23-РД40-164/11.10.2023г. на кмета на Столична община.

С оспорвания административен акт, на основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) се отчуждава поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.2819.3130 (незастроен) с площ 120 кв.м., съгласно Скица – проект за изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2819.2927 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на транспортен достъп до нова гара О. – улица, свързваща се с [улица], от о.т. 39 – о.т. 63 – о.т. 66 до о.т.67 и от о.т. 66 – о.т.70 до о.т.71 при кв.1, 2, 17, 18, 19 и 20, местността „Северен парк – гробищен парк „Бакърена фабрика““, съгласно влязъл в сила регулационен план на м. „ж.к. Северен парк – Гробищен парк „Бакърена фабрика““, одобрен с Решение №350 по Протокол №40/21.05.2009г. на Столичния общински съвет (СОС), предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост.

Съдът, на основание чл.154 АПК във вр. с чл.27 ЗОбС,

ОПРЕДЕЛИ

I. НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 05 февруари 2024г. от 10³⁰ часа.

II. КОНСТИТУИРА страни в производството:

1. Жалбоподател: „АПК КОМУНА“ ЕООД, със съдебен адрес за призоваване:

[населено място], [улица], вх.Б, ет.3, чрез адв. П. Н..

2. Ответник – КМЕТ на Столична община, чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване”, с адрес за призоваване: [населено място], [улица].

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито заседание.

III. ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 3-дневен срок от съобщението, да отстрани нередовностите на жалбата, като:

1) внесе по сметка на Административен съд София - град държавна такса, в размер по 50 (петдесет) лева и представи по делото оригинали на платежния документ, на основание чл.151, т.3 във вр. с чл.12, ал.3 АПК.;

2) представи валидно пълномощно на лицето сезирало съда – адв. П. Н., да представлява дружеството при оспорване на Заповед №СОА23-РД40-164/11.10.2023г. на кмета на Столична община.

УКАЗВА на жалбоподателя, че при неизпълнение на разпореждането по т.III в срок, жалбата ще бъдат оставена без разглеждане по същество, а производството по делото прекратено.

IV. На основание чл.152, ал.3 АПК ЗАДЪЛЖАВА кмета на СО, в 7-дневен срок от съобщението да доокомплектова административната преписка и представи по делото данъчна оценка за ПИ с идентификатор 68134.2819.2927, част от който е процесният имот с проектен идентификатор 68134.2819.3130.

УКАЗВА на кмета на СО, че при неизпълнение на Разпореждането по т.IV, в срок и на основание чл.89, ал.2 във вр. с чл.91, ал.2 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), ще му бъде наложена глоба в размер на 500 (петстотин) лева.

V. На основание чл.171, ал.2 АПК ДОПУСКА съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ) със следните задачи: Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите проучвания и справки да отговори на следните въпроси:

1. Да проследи регулационния статут на имот с идентификатор 68134.2819.2927, реална част от който е проценият имот с проектен идентификатор 68134.2819.3130.;

2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Осигуряване на транспортен достъп до нова гара О. – улица, свързваща се с [улица], от о.т. 39 – о.т. 63 – о.т. 66 до о.т.67 и от о.т. 66 – о.т.70 до о.т.71 при кв.1, 2, 17, 18, 19 и 20, местността „Северен парк – гробищен парк „Бакърена фабрика““.;

3. Да посочи каква част от имота на жалбоподателя се засяга от мероприятията за което се извършва отчуждаването, както и да определи отговаря ли остатъкът от имота на установените в закона изисквания, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.;

4. Да посочи какво е било конкретното предназначение на имот с проектен идентификатор 68134.2819.3130 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 с идентификатор 68134.2819.2927, включително отчуждаваната част с проектен

идентификатор 68134.2819.3130.

6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с проектен идентификатор 68134.2819.3130 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 на чл.22 ЗОБС.

8. Да установи има ли законно извършени строежи и/или други подобрения в процесния имот които се засягат от отчуждаването;

9. В случай, че са налице законни строежи и/или други подобрения засегнати от отчуждаването да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Осигуряване на транспортен достъп до нова гара О. – улица, свързваща се с [улица], от о.т. 39 – о.т. 63 – о.т. 66 до о.т.67 и от о.т. 66 – о.т.70 до о.т.71 при кв.1, 2, 17, 18, 19 и 20, местността „Северен парк – гробищен парк „Бакърена фабрика“.;

10. Да оцени законно извършените строежи и/ или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на ал.13 на чл.22 ЗОБС.

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

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 550 (петстотин и петдесет) лева, вносими от жалбоподателя, в 3-дневен срок от получаване на настоящото Определение.

НАЗНАЧАВА вещо лице инж. С. Б. К., специалност: Геодезия, фотограмметрия и картография, Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: 1306 София, 1306,[жк], [улица], [жилищен адрес].

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.

VI. В съответствие със служебното начало в процеса УКАЗВА на страните разпределението на доказателствената тежест:

1. В тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорваната №СОА23-РД40-164/11.10.2023г.

2. В тежест на жалбоподателя е да установи съществуването на фактите и

обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ

Боряна Петкова