

РЕШЕНИЕ

№ 37592

гр. София, 29.09.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в
публично заседание на 30.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **6579** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалба (и уточняваща молба от 4.06.2026 г.) от „Прозорец“ ЕООД срещу Заповед №СОА26-РД40-52/07.05.2026 г., издадена от кмета на Столична община.

В съдебно заседание пред АССГ, процесуалният представител на жалбоподателя- адв. М. поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ като, оспорената заповед бъде отменена изцяло, евентуално- изменена в частта на определеното с нея обезщетение при съобразяване със заключението на вещото лице (ВЛ), като обаче се изключи ползваната от ВЛ за аналог сделка, сключена с нот. акт за покупко – продажба №127, том II, рег. №7879, дело 301, с цена на кв.м 66. 55 евро. Доводите за изключването на сделката са, че същата била сключена между свързани лица. Заявява и искане за присъждане на разноски в размера, посочен в списъка по чл.80 от ГПК. В депозираните писмени бележки, в определения от съда срок, излага допълнителни съображения за свързаност на лицата, както и съображения за кредитиране на заключението в частта му относно допълнително използваната от вещото лице сделка .

Ответникът, чрез процесуалния си представител - юрк. Р. И. оспорва жалбата изцяло и моли за

отхвърлянето ѝ. Заявява искане за присъждане на разноски. При условията на евентуалност, ако съдът уважи жалбата, оспорва присъждането на адвокатско възнаграждение, тъй като заплащането му не било удостоверено с фактура, а единствено в сключения между страните договор. При отхвърляне на това възражение, оспорва размера на адвокатското възнаграждение като прекомерно. Излага подробни съображения в депозираните писмени бележки за неоснователност на възражението на жалбоподателя срещу използваната в административното производство и от ВЛ сделка, сключена с нот. акт за покупко – продажба №127, том II, рег №7879, както и за използвания от ВЛ допълнителен аналог в оспореното от нея заключение по извършената СТОЕ.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, събраните по делото доказателства и служебно на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК провери изцяло законосъобразността на акта намира следното от фактическа и правна страна:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението за насрочване на делото в съдебно заседание и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага повтарянето ѝ от съда.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна, по следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен орган- кмета на Столичната [община] на органа произтича от разпоредбата на чл.25, ал.2 ЗОС, съгласно който кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му.

Спазено е и изискването за форма на административния акт- на чл.25, ал.2 от специалния приложим закон-ЗОС и на чл.59 от общия-АПК. В заповедта е посочено основанията за отчуждаване - въз основа на влязъл в сила ПУП, предназначението на имота, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост, видът на имота - поземлен имот - незастроен, с подробно визирани индивидуализиращи признаци, собственикът, размерът на равностойното парично обезщетение и датата на изплащането. Заповедта е в писмена форма,

посочено е наименованието на органа, който я издава, наименованието на акта, адресатът им, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването ѝ. За част от мотивите на органа, съответно на трайната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта, както и предвижданията на ПУП, към който актът препраща.

Не са допуснати и съществени нарушения на административно-производствените правила във връзка процедурата по обявяване за предстоящото отчуждаване. В изпълнение на чл. 22, ал. 5 от ЗОС, с Възлагателно писмо изх. № СОА26-ТД26-89/06.01.2026 година кметът на СО е възложил на лицензиран оценител – „Аванс експертни оценки“ ООД, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители определянето на равностойно парично обезщетение за подлежащия на отчуждаване поземлен имот. Следователно релевантният едногодишен период по § 1, т.2 ДР ЗОС е от 06.01.2025 г. до 06.01.2026 г.

Спорът между страните е концентриран върху наличието на основанията за издаване на оспорената заповед по отношение на отчуждавания с нея ПИ- влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, както и спазването на законовите изисквания за определеното предварително равностойно парично обезщетение. В тази връзка при осъществения контрол за съответствие на оспорения акт с приложимите материалноправни норми-чл.146, т.4 АПК, съдът излага следното от фактическа и правна страна:

Обект на отчуждаване и оценяване е ПИ с проектен идентификатор 68134.905.2088 (незастроен) с площ от 930 кв. м , представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1667 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изп. директор на АГКК, попадащ в публично мероприятие и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект:“Отчуждаване на реални части от ПИ в кв.116, 109, 103, 105, 92, 93, 77, м. „В.“ ВЕЦ С., в проектно трасе на [улица]от о.т. 631-632-625- о.т.278а при кръстовището на [улица]и от о.т.631 до о.т. 492 при кръстовището с [улица], район „Л.“, с цел осигуряване на транспортен достъп и реализация на инвестиционни намерения“, [населено място] - публична общинска собственост, съгласно ПУП на м. „В. ВЕЦ С., одобрен с Решение №44 по протокол №24/30.03.2001 г. на СОС и Заповед № РД-09-1944/16.10.2002 г. за поправка на ЯФГ на кмета на СО.

Между страните няма спор от фактическа страна, а се установява и от заключението ВЛ, че ПУП, в който се намира процесният ПИ, е ПУП на м. „В. ВЕЦ С.“, одобрен с Решение №44 по

протокол № 24/30.03.2003 на СОС и Заповед № РА-09-1944/16.10.2002 г. за поправка на ЯФГ на кмета на СО. Планът е бил съобщен в ДВ, бр.36/09.04.2002 г.

В съответствие с писмо на главния архитект на С. до Район „Л.“-СО, протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-116/26.04.2001 г., т. 14 и на основание чл. 83, ал. 1 от ППЗТСУ (действал към момента на приемане на решението- 30.03.2001 г.) , този ПУП е влязъл частично в сила, с изключение на описаните в писмото до районната администрация части. Съгласно представеното по делото Удостоверение към комбинираната скица, издадени от ГИС - С., отчуждаваният имот попада между кв. 93 и кв. 105. Предмет на обжалване е била уличната регулация между кв. 93 и кв. 104, която не е свързана с имота, предмет на делото. Следователно по отношение на процесния ПИ, ПУП е влязъл в сила с изтичането на 14-дневния срок за обжалване чл. 83, ал. 1 от ППЗТСУ. Срокът е започнал да тече от деня, следващ на съобщаването в ДВ-11.04.2002 г., съответно е изтекъл на 24.04.2002 г., (сряда, присъствен ден) и ПУП е влязъл в сила на 25.04.2002 г. Улиците са публична общинска собственост по арг. от чл.3, ал.2 и, т.1 от ЗОС и чл.8, ал.3 от Закона за пътищата.

Видно от заключението на ВЛ, границите на процесния имот съвпадат с границите на уличната регулация по действащия ПУП и целият имот с проектен идентификатор 68134.905.2088 попада в отреждане за улица. По изложените съображения, съдът намира, че основанието по чл.21, ал.1 от ЗОС е осъществено- влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост.

В заключение съдът обуславя извод, че жалбата ѝ, с която заповедта се оспорва изцяло, е неоснователна

Жалбата е основателна, в частта ѝ с която процесната заповед се оспорва относно размера на определеното парично обезщетение, по следните съображения:

Определеното със заповедта парично обезщетение е в размер на 92 757.09 евро.

Между страните няма спор, а се установява и от заключението на ВЛ, че по действащия ОУП имотът на жалбоподателя, вкл. и отчуждаваната част от него попада в зона Жм. Няма предходни регулационни планове за терена, в който се намира процесният имот. По предходно предназначение и начин на трайно ползване имотът е бил земеделска земя, възстановена по реда на ЗСПЗЗ в м. „Делибалтеница“, землище на [населено място].

При тези данни, за да бъдат изпълнени условията на ЗОС, стойността на равностойното парично обезщетение за процесния по делото имот следва да бъде определена като се изчисли стойността

на имота съгласно вписани в СлВп сделки за имоти, попадащи в трета ценова зона по ЗМДТ, които са за имоти попадащи в отреждане без застрояване и които са вписани в едногодишния срок от възлагането на оценката.

В административното производство са ползвани за аналози сделките, сключени във формата на следните нотариални актове: №124, том1, рег.972, дело 89 от 07.02.25 г., с цена на кв.м - 315.71 лева; №127, том II, рег.7879, дело 301, с цена на кв.м – 66.55 лева; №55, том X, рег.26362, дело 1667 от 03.09.25 г., с цена на кв.м – 194.09 лева, както и договор за ПП на НИ изх.№ СОА25-ДГ61-5/ 28.04.2025 г., вписан в СВ с акт №53, том 81, с цена на кв.м – 203.94 лева.

Вещото лице, освен тези аналози, е ползвало за аналог и сделката по нот. акт №120, том I, рег.7879, дело 301 от 10.07.2025 г., с цена на кв. м - 1955.83 лева.

Спорни между страните са сделките по нот. актове №127, том II, рег.7879, дело 301 и №120, том I, рег.7879, дело 301 от 10.07.2025 г. Годността на първата сделка като аналог се оспорва от жалбоподателя по съображения, че е сключена между свързани лица, а на втората- от ответника по съображения, че имотът е бил застроен.

И двете възражения са основателни:

Законодателно въведените в чл. 22 от ЗОС критерии при определяне на равностойното парично обезщетение държат сметка за предназначението на отчуждаваните имоти по ЗОС преди влизане в сила на подробния устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти - публична общинска собственост, въз основа на който се извършва отчуждаването и пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот (ал. 5). Съобразно съдържащата се в § 1, т. 2 от ДР на ЗОС легална дефиниция „Пазарни цени на имоти със сходни характеристики“ са 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. Видно от приетата по делото справка от СлВП, сделката във

формата на нот. акт №127 е сключена между „Аякс-90“ ООД ЕИК[ЕИК], като купувач и „Витоша строй“ АД с ЕИК[ЕИК], като продавач. От справка в ТР, който е общодостъпен се установява, че „Аякс-90“ ООД ЕИК[ЕИК] се представлява от управителите Г. Н. Г. и Н. Г. Г.-заедно и поотделно, а „Витоша строй“ АД с ЕИК[ЕИК] се представлявано от Н. Г. Г. и В. Г. М.-заедно и поотделно. Съгласно § 1, т.1, б.“д“ от ДР на ДОПК, по смисъла на този кодекс свързани лица са лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице.

Действително, както твърди и процесуалният представител на ответника, сделките, сключени между свързани лица, по арг. от § 1, т.2 от ДР на ЗОС, ако отговорят на останалите изисквания на ЗОС, формално могат да бъдат ползвани като годни пазарни аналози. Действително няма пречка в съответствие с принципа за свобода на договарянето (чл.9 ЗЗД) страните по конкретна сделка да договорят реално (не симулативно) продажна цена драстично по-ниска от данъчната оценка или пък на цена многократно по-висока/по-ниска от средната пазарна цена при спазване на всички установени в ЗОС критерии за определянето ѝ. За съда същественият въпрос е дали такава цена следва да се приеме за пазарна цена на имота. Настоящият съдебен състав споделя мнението, че отговорът е отрицателен, по следните съображения:

В съответствие с утвърдените понятия в специализираната литература, за пазарна цена следва да се приеме само тази, на която действително са реализирани продажби между независими лица, т.е. възмездни сделки, които са сключени при нормални, типични пазарни условия. Пазарът работи чрез взаимодействието на силите на търсенето и предлагането. Очевидно е, че както при сделка между „свързани лица“, при която цената се отличава драстично (нагоре или надолу) от пазарната цена по всички други сделки за имоти със сходни характеристики, попадащи в една и съща ценова зона, в конкретно определен от ЗОС период-1 година от възлагането на оценката, цената по тази конкретна изолирана сделка е определена под въздействието на друг и при всички случаи- непазарен фактор. Да се допусне такава сделка за годен аналог означава да се допусне значително изкривяване, което ще засегне необосновано или защитения обществен интерес или защитения частен интерес на собственика на отчуждавания имот. Законодателната воля е собствениците на отчуждените имоти да получат „равностойно парично или имотно обезщетение“-чл.21, ал.1 ЗОС. Конституцията на Република България обявява частната собственост за неприкосновена (чл. 17, ал. 3 от Конституцията), като тази неприкосновеност включва забраната други лица да владеят, да ползват или да се разпореждат с нея без съгласието

или въпреки несъгласието на собственика. Държавата следва да зачита и гарантира тази неприкосновеност. Единственото изключение от това правило представлява възможността за принудително отчуждаване на частна собственост, предвидена в чл. 17, ал. 5 от Конституцията. То е свързано с даване на предимство на публичния пред частния интерес на собственика на вещта. За осъществяване на принудително отчуждаване на частна собственост Конституцията поставя като условия спазването на няколко кумулативно дадени изисквания: отчуждаването да се извършва единствено въз основа на закон, и то само за държавни или общински нужди; тези нужди да не могат да бъдат задоволени по никакъв друг начин; да бъде определено равностойно на отнеманата вещ обезщетение; това обезщетение да е предварително изплатено на собственика. /Решение № 6 от 15.07.2013 г. на КС по к. д. № 5/2013 г./

Чисто пазарният принцип за установяване равностойността на един имот би могло да бъде постигнат само ако този имот бъде предложен за продажба на свободния пазар. В случаите на принудително отчуждаване на частни имоти за държавни и общински нужди, т. е. на отнемане на частна собственост от държавата на съответно конкретно посочени законови основания, предлагането на пазара по понятни причини не може да бъде осъществено. Това налага адекватната обезщета (равностойното парично обезщетение) да се определя по законов ред. Тази уредба несъмнено трябва да има предвид пазарната цена, която собственикът би получил от продажбата на имота на свободния пазар. (Решение № 6 от 4.07.2006 г. на КС на РБ по конст. д. № 5/2006 г.).

Сделките между „свързани лица“ те не могат да се квалифицират като сделки при нормални пазарни условия, като сделки на свободния пазар, защото липсва същностен елемент на пазара-да е безличен. Сделката между страни, които имат особена или специална връзка може да направи ценовото равнище нетипично за пазара-занижено (в случая) или завишено, поради елемент на специална дейност. Допускането на използването на такива сделки като аналози, когато цената по тях се отличава значително от сделките при нормални пазарни условия, нарушава принципа на „адекватната обезщета“ /равностойното парично обезщетение/, както по ЗДС, така и по ЗОС. Настоящият съдебен състав на АССГ вече е излагал подробни съображения в тази насока, които поддържа изцяло (Виж: Решение №2250 от 05.04.2022 година по адм.дело №9829/2021 година, Решение №4917 от 12.07.2019 г. по адм.дело №4572/2019 година; Решение №2763/21.04.22 по д. №2667/2022 г.).

Освен това, постигането на справедлив баланс- пропорционалност между обществената и

частния интерес би било невъзможно, ако не се вземе предвид действието на специалноѳ обстоятелство, каквото очевидно действа при драстично изкривяване на пазарната цена по конкретна изолирана сделка спрямо всички други сделки, сключени при спазване на разписаните в ЗОС критерии. Т. именно обстоятелство в случая се установява по делото по отношение на цената, договорена в нот. акт №127, том II, рег.7879, дело 301, с цена на кв.м – 66.55 лева, като сделката е сключена между свързани лица. В тази връзка съдът се позовава и на практиката на ЕСПЧ по приложението на чл.1 от Протокол №1 и (L. and Others v. the U. K., § 122). Балансът между общия интерес на общността и изискванията за защита на индивидуалните основни права обикновено се постига, когато обезщетението, изплатено на лицето, чието имущество е отнето, е разумно свързано с неговата „пазарна“ стойност, определена по време на отчуждаването (Pincovb and P. v. C. R., § 53, G. v. C., § 41; Vistitp and P. v. L. [GC], § 111; G.-G. v. I. (справедливо обезщетение) [GC], § 103; M. D. Peca and Others v. P., § 76).

По изложените съображения съдът намира, че обсъжданата сделка не може да се признае за годин аналог и следва да бъде изключена при определянето на осреднените цени от всички сделки.

Основателно е и възражението на ответника за изключването на сделката, сключена във формата на нот. акт №120, том I, рег.7879, дело 301 от 10.07.2025 г., с цена на кв. м - 1955.83 лева. В нот. акт изрично е посочено, че обект на продажбеното правоотношение е ПИ с идентификатор 68134.905.192, заедно с всички надземни и подземни подобрения, съоръжения и приращения в имота.От пояснението на вещото лице при изслушването му в о.с.з. и представените и приети по делото извадки от Г. мапс и от информационния модел поддържан от ГИС – С., се установява, че част от склад попада в обхвата на ПИ, като той е съществувал към момента на сделката от 2025 г. Складът е към сграда, която е била построена от собствениците на УПИ – I. При това положение и след като продажната цена в нот. акт е била определена общо за ПИ, заедно с всички надземни и подземни подобрения, съоръжения и приращения в него, а процесният имот е незастроен, за него няма предходен ПУП, по предходно предназначение и начин на трайно ползване е бил земеделска земя, то неправилно тази сделка е била ползвана от ВЛ в заключението му при определяне на осредните цени. Съдът изключва и тази

сделка, наред със сделката по нот. акт №120, том I, рег.7879, дело 301 от 10.07.2025 г., и въз основа на сделките сключени във формата на следните нотариални актове: №124, том1, рег.972, дело 89 от 07.02.25 г., с цена на кв.м - 315.71 лева; н.а.№55, том X, рег.26362, дело 1667 от 03.09.25 г., с цена на кв.м – 194.09 лева, както и Договор за ПП на НИ изх.№ СОА25-ДГ61-5/ 28.04.2025 г., вписан в СВ с акт №53, том 81, с цена на кв.м – 203.94 лева, определя средна пазарна цена на кв.м в размер от 237.91 лева, превалутирани съгл. чл.12 и чл.13 от ЗВЕРБ-121.64 евро, съответно за отчуждаваната реална част от 930 кв.м -113 128, 12 евро. Определеният със заповедта по-нисък размер на обезщетение - 92757.09 евро противоречи на приложимите материалноправни норми и следва да се измени от съда. Осъществено основание по чл.146, т.4 АПК поражда правомощието на съда по чл.172, ал.2 АПК да измени определеното със заповедта обезщетение, като го увеличи до 113 125, 20 евро.

При това решение на спора, предмет на делото, правото на разноски е възникнало и за двете страни- жалбоподателя, съответно на основателната част от жалбата, а за ответника- съответно на неоснователната част от жалбата- чл.143, ал.1 и ал.3 АПК и чл.78, ал.1 и ал.3 ГПК. То е своевременно упражнено-до приключване на устните състезания по делото, като искането за разноски от ответника е направено с писмения отговор на жалбата, инкорпориран в съпр. писмо по изпращане преписката на съда. Доказаните разноски на жалбоподателя са общо в размер 8712.12 евро, от които 25.56 евро заплатена държавна такса, държавна такса от 2.56 евро за издаване на съдебно удостоверение и 744 евро заплатено възнаграждение за вещо лице и 8000 евро заплатено адвокатско възнаграждение. Неоснователно е възражението на ответника, че заплащането на възнаграждението може да бъде установено само с издаването на фактура. Договорът за адвокатска услуга се сключва между клиент и адвокат, като писмената форма е за доказване. С него се удостоверява както че разноските са заплатени, така и че само са договорени. В договора за правна помощ следва да бъде указан вида на плащане, освен когато по силата на нормативен акт е задължително заплащането да се осъществи по определен начин - например по банков път. В случаите, при които е договорено такова заплащане, то следва да бъде документално установено със съответните банкови документи, удостоверяващи плащането (Тълкувателно решение № 6 от 6.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК, т.1). По делото е

представено и прието извлечение от Б. 7 на хартиен носител, заверено от адв. М., което не беше оспорено от пълномощника на ответника. В него е посочен наредителят-дружеството-жалбоподател, банковата му сметка, сумата от 8000 евро и договора за правна помощ от 20.05.26 г., приложен и приет по делото. При тези данни съдът приема, че е доказано заплащането на адвокатското възнаграждение. То обаче е прекомерно, както възразява и пълномощникът на ответника. Делото не е с определен материален интерес, както е посочено от страните в договора за правна помощ. Изискването на чл.8, ал.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. е материалният интерес да е „определен“, като в § 1а. (Нов – ДВ, бр. 14 от 2025 г. от ДР на Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, по смисъла на тази наредба при определяне размера на възнаграждението за адвокатска работа „интерес“ е: 1. при парични вземания – номиналната стойност на вземането, а при периодични плащания – общата сума на плащанията за целия срок, а ако срок не е посочен – за 3 години; 2. при други права – пазарната цена на вещта или правото, но не по-малко от стойността на договора.

В случая, като материален интерес не може да се разбира определеният със заповедта размер на обезщетение, тъй като потвърждаването му от съда обуславя неоснователност на жалбата и отрича правото за разноси на жалбоподателя (чл.143, ал.1 и ал.3 АПК). Като материален интерес не може да се разбира и разликата между определения в заповедта и увеличението от съда по-висок размер на обезщетение чрез изменение на заповедта за отчуждаване. Подобно виждане би довело до липса на предвидимост при определяне на възнаграждението към момента на подаването на жалбата. Към този момент не е безспорно какъв е размерът на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот, нито размерът на исканото от жалбоподателя равностойно парично обезщетение се определя в жалбата до съда, за да служи като база за определяне на материалния интерес, както и при преценката за основателност на жалбата. Особено съществено е и че съдебното решение няма осъдително действие. Налице е и специфика на задължението - определеният със съдебното решение размер на обезщетение не води до неговата изискуемост спрямо Общината. То не подлежи на принудително изпълнение - арг. от чл.29, ал.6 ЗОС. Съгласно посочената норма, ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 или на

съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

При съобразяване с чл.8, ал.3 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, проведените две съдебни заседания, фактическата и правна сложност на делото, която не се отличава от типичната за този вид дела, съдът намира, че справедливият и обоснован размер на адвокатско възнаграждение е 766.94 евро (1500 лева), и намалява заплатеното адвокатско възнаграждение до този размер.

Съразмерно на основателната част от жалбата съдът присъжда една втора от разноските- 739.53 евро.

На ответника е дължимо поисканото юрисконсултско възнаграждение, което следва да се определи съобразно разпоредбата на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ. Предвид фактическата и правна сложност на делото, съдът го определя малко над минималния размер от 200 лв. -220 лева или 112.48 евро, от които присъжда съразмерно на неоснователната част от жалбата 56.24 евро.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл. 4-то АПК във вр. с чл.27, ал.6 от ЗОС и чл.143, ал.1 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ Заповед №СОА26-РД40 - 52/07.05.2026 г., издадена от кмета на Столична община, **КАТО УВЕЛИЧАВА** определеното с нея парично обезщетение от 92 757.09 евро на **113 128, 12 евро (сто и тринадесет хиляди сто двадесет и осем евро и дванадесет евроцента)**.

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА Столичната община да заплати на „Прозорец“ ЕООД с ЕИК[ЕИК] сумата от 739.53 евро (седемстотин тридесет и девет евро и петдесет и три евроцента), разноски по делото.

ОСЪЖДА „Прозорец“ ЕООД с ЕИК[ЕИК] да заплати на Столичната община сумата от

56.24 евро (петдесет и шест евро и двадесет и четири евроцента), разноси по делото.

Решението е окончателно (чл.27, ал.6 ЗОС).

Решението да се съобщи на страните за сведение чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 АПК.

СЪДИЯ: