

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 7925

гр. София, 07.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в закрито заседание на 07.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разгледа дело номер **2266** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на адв. С. С., като пълномощник на „КРАМОР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] и по жалба на адв. С. К., като пълномощник на В. С. С., Б. С. З., Х. С. Ц. и П. С. С., срещу ЗАПОВЕД №СОА25-РД40-34/27.01.2025г. 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 идентификатор 68134.4356.355 (застроен) с площ 286 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и специализиран план по реда на чл.111 във вр. с чл.189 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за отклонение от МС „Л.“ на първа метролиния по [улица]до Софийски околовръстен път с две метростанции, одобрен с Решение №539 по Протокол №79/29.06.2023г. 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 31 март 2025г. от 11⁰⁰ часа.

II. КОНСТИТУИРА страни в производството:

1. Жалбоподатели:
 - 1.1. „КРАМОР“ ЕООД, със съдебен адрес за призоваване: [населено място], [улица], вх.Б, ет.1, ап.1, електронен адрес: [електронна поща](#), чрез адв. С. С..
 - 1.2. В. С. С.,
 - 1.3. Б. С. З.,
 - 1.4. Х. С. Ц.,
 - 1.5. П. С. С.
- всички със съдебен адрес за призоваване: [населено място], [улица], ет.8, офис 14/15, чрез адв. С. К..
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. 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 68134.4356.355;
2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“.;
3. Да посочи каква част от имота на жалбоподателите се засяга от мероприятията за което се извършва отчуждаването.;
4. Да посочи какво е било конкретното предназначение на имот с идентификатор 68134.4356.355 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 жалбоподателите с идентификатор 68134. 4356.355.
6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с идентификатор 68134. 4356.355 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: „Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“;

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 законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 650 (шестотин и петдесет) лева, вносими ОБЩО от жалбоподателите 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 С., 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.

IV. 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 №СОА25-РД40-34/27.01.2025г.

2. В тежест на жалбоподателите е да установят съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбите, от които черпят благоприятни за себе си правни последици.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ

Боряна Петкова