

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1701

гр. София, 10.03.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в закрито заседание на 10.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

като разгледа дело номер **2274** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на П. М. Я., подадена чрез пълномощника му адвокат Г. Г., срещу Заповед №СОА21-РД40-57/13.02.2021г. на кмета на Столична община.

С оспорената заповед е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор по кадастрална карта 68134.1007.2664(незастроен), с площ 148 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.224, във връзка с реализацията на обект „Изграждане на [улица], в участъка от [улица]до [улица]– поетапно“, съгласно действащ улично-регулационен план на м.“К. вада“ и м.“Ю. парк“ – IV част, утвърден с Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001г. на Столичния общински съвет и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002г. за поправка на явна фактическа грешка, и м.“Ю. парк“, утвърден със Заповед №209/30.06.1970г. на председателя на ИКС на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост.

Жалбата е подадена в срок. Жалбоподателят оспорва определения размер на обезщетение като счита, че то не е справедливо и не съответства на реалната пазарна цена на отчуждавания имот, тъй като не е съобразено с установения начин на трайно фактическо ползване.

Съдът намира, че на страните следва да бъдат дадени указания относно разпределението на доказателствената тежест за изясняване на обстоятелствата във връзка с делото. Административният орган трябва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му. На основание чл.154 ал.1 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК жалбоподателят следва да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Съдът намира доказателствените искания във връзка с оспорената

отчуждителна заповед на жалбоподателя за допустими и основателни.

Като взе предвид горното и на основание чл. 154, чл.157, ал.1, чл.163, ал.3, чл.171, ал.2 и ал.5 от АПК и чл.27, ал.3 от ЗОС съдът

Определи:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 14.04.2021г. от 13.50 часа.

КОНСТИТУИРА страните в производството:

1.Жалбоподател: П. М. Я.

2.Ответник: Кметът на Столична община

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, на които основават исканията и възраженията си и от които черпят благоприятни за себе си правни последици.

УКАЗВА на ответника, че следва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му.

ДОПУСКА съдебно-икономическа експертиза със следната задача: Вещото лице след като се запознае с материалите по делото, извърши оглед на имота, извърши необходимите справки в общинската администрация и вземе предвид устройствения статут на имота съгласно предходния регулационен и застроителен план и установения траен начин на фактическо ползване да извърши оценка на отчуждавания поземлен имот, на сградите и на подобренията в него, като отговори на следните въпроси:

1.Да проследи регулационния статут на процесния имот;

2. Да посочи кой е ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването и влязъл ли е в сила в тази му част;

3.Да посочи каква част от имота се засяга от мероприятиято, за което се извършва отчуждаването;

4.Да посочи какво е било предназначението на имота преди влизане в сила на ПУП, във връзка с който се извършва отчуждаването, и какъв е установеният траен начин на фактическо ползване на имота;

5.Да определи пазарната цена на отчуждаваната част от процесния имот като вземе предвид предназначението му преди влизането в сила на ПУП, по който се извършва отчуждаването, и като вземе предвид установения траен начин на фактическо ползване на имота .

Оценката следва да се извърши съобразно пазарните цени на имоти с подобни характеристики - осреднените цени от сделки с имоти, намиращи се в близост до 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. При липса на пазарни аналози – по данъчна оценка.

6. Да установи има ли законно извършени строежи и/или други подобрения,

включително трайни насаждения, в процесния имот, които се засягат от отчуждаването;

7. В случай, че са налице законни строежи и/или други подобрения, включително трайни насаждения, засегнати от отчуждаването, да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването;

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

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

10. Да посочи каква част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.224 остава неотчуждена и отговаря ли на изискванията за урегулиране в самостоятелен парцел.

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. К..

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице в размер на 400 (четиристотин) лева, вносимо от жалбоподателите в 3-дневен срок от получаване на съобщението, като в същия срок следва да се представи вносният документ в съда.

УКАЗВА на вещото лице, че е длъжно да представи заключението си най-късно три дни преди съдебното заседание.

ПРЕДУПРЕЖДАВА, на основание чл. 40, ал. 2, чл. 41, ал. 2 ГПК във връзка с чл. 144 АПК, страните за следното:

Страната, която живее или замине за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Когато тези лица не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на задължението всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Да се призват страните по делото за насроченото открито съдебно заседание.

Да се уведоми вещото лице след внасяне на определеното възнаграждение.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: