

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 4927

гр. София, 13.02.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в закрито заседание на 13.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

като разглежда дело номер **899** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27, ал.1 Закон за общинската собственост (ЗОС), вр. чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба подадена от О. Л. А. – Унтербергер, чрез адв. И. Д., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА24-РД40-44/04.11.2024г., поправена със Заповед № СОА24-РД40-49/21.11.2024г., издадени от кмета на Столична община, с която на основание чл.25, ал.2, вр. чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОС е отчужден поземлен имот ПИ с проектен идентификатор 68134.4333.1117 (незастроен), с площ 14 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.5658 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010г. на Изп. директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „ [улица] – о.т. 166 – о.т.167, м. „Овча купел“, район „Овча купел“, съгласно действащ регулационен план на м. „Овча купел“, одобрен с Решение № 114 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и ИПРЗ за кв. 501 и ИПУР при о.т. 165, одобрени със Заповед № САГ23-РА50-270/26.07.2023г. на Главния архитект на Столична община.

Жалбоподателката поддържа, че не са налице законови основание за отчуждаване на нейния имот, тъй като заповедта за ИПУР, не ѝ е съобщена, следователно и не е влязла в сила. Поддържа и, че определеното парично обезщетение от 3578,96 лв., не отговаря на реалната пазарна оценка и не е равностойно на пазарните цени. Обезщетението е занижено и не съответства на законоустановените критерии за определянето му. Не са отчетени и съществуващите в тази част подобрения в имота. Прави искане за отмяна изцяло на заповедта като незаконосъобразна, евентуално за изменение и определянето на по-висок размер на дължимото обезщетение.

Жалбата е подадена от легитимирана страна, срещи подлежащ на оспорване по съдебен ред административен акт и в законоустановения срок. С молба от 07.02.2025г. са отстранени нередовностите на жалбата, с оглед на което следва да бъде разгледана. По отношение на страните:

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 писмено становище ответникът, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

По доказателствените искания:

Приложена е административната преписка по издаване на обжалвания акт.

Следва да се допусне поисканата от жалбоподателя съдебна оценителна експертиза.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 04.03.2025г. от 10:30 часа, за когато да се призоват страните.

КОНСТИТУИРА страните в производството, както следва:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ - О. Л. А. – Унтербергер

ОТВЕТНИК – Кмет на Столична община.

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

ПРИЕМА като писмени доказателства приложените по делото документи.

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

1/. Да изготви размер на оценката по чл. 22 ЗОС на отчуждавания с с проектен идентификатор 68134.4333.1117 (незастроен), с площ 14 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.5658 по КККР, като съобрази конкретното предназначение на имота преди одобряването на ПУП по чл.21, ал.1 ЗОС (като съобрази разпоредбите на чл.26, ал.6, 7 и 8 ЗОС), по пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания, при съобразяване с критериите по пар.1 от ДР на ЗОС. В случай не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение да се определя по реда на приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси. Вещото лице да установи дали заповедта засяга законни строежи и други подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, като ако такива подобрения са налице – да изчисли стойността на направените разходи за изграждането им, както и с колко се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвяне на заключението в размер на 600 лева, вносим от жалбоподателката, в 3-дневен срок от съобщението. НАЗНАЧАВА за вещо лице инж. А. А.. Вещото лице да се уведоми, след представяне на доказателства за внесен депозит.

На основание чл.170, ал.1 АПК, в тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания, посочени в обжалваната заповед, и изпълнението на законовите изисквания при издаването ѝ, в това число, че съгласно одобрен подробен устройствен план, който предвижда изграждане на обект публична общинска собственост, процесният имот попада в обхвата на реализацията на проекта и, че за имота е изготвена оценка съобразно изискванията на чл. 22 и следващите от ЗОС и е определено равностойно обезщетение.

В тежест на жалбоподателя е да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици а именно, че определеното обезщетение не съответства на размера на равностойното обезщетяване и на изградените в имота подобрения.

Да се изпрати препис от определението на страните по делото.

Призоваването на страните да се осъществи по представени по делото тел. номер, електронна поща, факс и по друг начин предвид бързината на съдебно-административното производство.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: