

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 21.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в закрито заседание на 21.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

като разгледа дело номер **10426** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във вр. с чл. 27 ЗОС.

Производството е образувано на основание изпратена от Столична община жалба от „ЪПСКЕЙЛ ЕСТЕЙТС“ ЕООД , ЕИК[ЕИК] , със седалище [населено място] , [улица] , представлявано от управителя А. В. П. чрез адв.Н. Г. от ВАК срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС №СОА23-РД40-125/7.09.2023г. на Кмета на СО.

От ответника е изпратена административната преписка. Изразено е и становище за неоснователност на жалбата.

Чрез процесуалния си представител – главен юрисконсулт К. Л., ответникът е представил становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Излага съображения за нейната неоснователност. Счита, че производството по отчуждаването е извършено съобразно изискванията на закона. Ответникът посочва, че изготвената експертна оценка на имота, съответства на изискванията на закона, като същата е изготвена от лицензиран оценител. Моли за отхвърляне на жалбата.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповед на кмета на Столична Община е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесната заповед, тъй като е собственик на отчуждавания имот, поради което с нея се засягат негови права и законни интереси и е в срока за обжалване на индивидуалните

административни актове, за което са представени надлежни доказателства.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: "БПСКЕЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД , ЕИК[ЕИК] , със седалище [населено място] , [улица] , представлявано от управителя А. В. П.

2. Ответник: Кмета на Столична община.

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването на обжалвания акт, в това число, че същия е издаден от компетентен орган, че направената оценка на имота, съответства на изискванията на закона, както и че е направена от компетентно за това лице.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените към жалбата и от ответника писмени документи, в това число и административната преписка.

ДОПУСКА изготвянето на комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки и проверки, да отговори на следните въпроси:

1. Кои са регулационните планове, които са обхващали имот с кадастрален идентификатор 68134.904.3322 и какви са били конкретните им предвиждания, включително в каква зона е попадал, какви са характеристиките му и архивните регулационни планове били ли са приложени?

2. Какво е било предназначението на имота преди влизане в сила на ПУП, с който е предвидено мероприятието, за което се отчуждава част от имота, като се посочи кой е този регулационен план?

3. Ако имотът не е бил урегулиран за застрояване с предходен ПУП, то той включен

ли е в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия Общ устройствен план на С. и какъв е установеният траен начин на фактическо ползване? Да се проследи и опише градоустройствената история на имота и определи ценовата зона, в която същият попада по ЗОС.

4. Вещото лице да даде заключение, определи размера на равностойното парично обезщетение, което се полага на жалбоподателя за отчуждавания имот ПИ с идентификатор 68134.904.3322 (незастроен), с площ от 243 кв.м., съгласно скица по КККР, издадена от СГКК- [населено място], съобразно притежаваните идеални части, тоест при квоти така както е определено в оспорената заповед, при спазване разпоредбите на чл. 22 от ЗОС и §1 от ДР на ЗОС.

НАЗНАЧАВА за вещо лице А. Ж. А., с адрес в [населено място], п.к. 1359,[жк], [жилищен адрес] тел. хх, Специалност: Промислено и гражданско строителство – технология и организация, както и оценител на недвижими имоти.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на назначената съдебно – техническа и оценителна експертиза в размер на 700 /петстотин/ лева.

Определеният депозит да се внесе от "ЪПСКЕЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД , ЕИК[ЕИК] в тридневен срок от уведомяването.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, 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. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл.27, ал.3 от ЗОС, следва да предостави заключение от експертизата най-късно три дни преди съдебното заседание.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 13.12.2023 г. от 15.00 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси, както и вещото лице.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя и ответника , ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: