

РЕШЕНИЕ

№ 7944

гр. София, 30.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 08.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **7208** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на В. Г. Н. против заповед № СОА21-РД40-81/28.04.2021г. на кмета на Столична община. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

С процесната заповед се отчуждава поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.2822.2766 (застроен), с площ 16 кв. м, заедно с находяща се в имота сграда с проектен идентификатор 68134.2822.2765.2, с площ 37 кв. м и сграда с проектен идентификатор 68134.2822.2765.5, с площ 27 кв. м съгласно скица - проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.701 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Инженерна инфраструктура и вътрешноквартална ВиК мрежа[жк], район „В.“ - по [улица], [населено място], съгласно влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) на м. „М. предградие“, одобрен със заповеди № РД-09-50-337/23.06.1997 г. и № РД-09-

50-414/23.07.1998 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет (СОС), предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост.

Съгласно нотариален акт (НА) вх. рег. № 27073/12.05.2016г. на Службата по вписванията и отбелязването в скица – проект № 15-22463/13.01.2021г., отчуждаваният имот е собственост на жалбоподателката. В производството по издаване на оспорения акт е била изготвена оценка, приложена в преписката. Като изследвал наличната информация за сделки, вписани в релевантния период от 12.09.2019г. до 12.09.2020г., оценителят приел, че не са налице сделки, отговарящи на специфичните критерии за аналози, установени в ЗОС. Поради това и на основание чл.22, ал.12 ЗОС, определил равностойното парично обезщетение (РПО) за отчуждавания ПИ с площ 16 кв. м в размер на 341,76 лв. За попадащите в обсега на отчуждаването постройки в оценката е прието, че са незаконен строеж поради липсата на строителни книжа и удостоверение за търпимост за същите. Поради това, за тези постройки не било определено РПО.

По делото е прието заключение на съдебно-оценителна експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Посочва се в заключението, че след отчуждаването на 16 кв. м, урегулираният поземлен имот (УПИ) VIII-701, запазва площта си от 361 кв. м. При приложен план кадастралната карта следва да отрази регулационните, а при неприложен - имотните граници. КККР отразява имот 68134.2822.701 по ограда. Когато регулационният план е приложен по трите вътрешни граници, а четвъртата - улична регулационна линия, минава под имота, действащият ПУП се счита приложен. За УПИ VIII-701, кв.46 действащият план не е приложен и той остава със статут на имот с площ 361 кв. м. Вещото лице посочва, че не е открило пазарни аналози със сходни характеристики за оценявания имот. Възрастта на изградените постройки е над 60 години. Видно от изработените планове, двете засягани сгради са заснети и нанесени от кадастъра през 1972г. Сградата с идентификатор 68134.2822.2765.2 е масивна със зидани стени, дървен гредоред, Кк- 2,50м; построена през 1952г. Съответно, възрастта на сградата е 69 години. Другата постройка, с идентификатор 68134.2822.2765.5 е преместваема, на възраст - над 40 години. Представлява гараж - метална конструкция; Кк в най-ниската част 1,90м, в най- високата - 3,50м; септичната яма е изградена в гаража. Двете постройки не са в съответствие с предвижданията на действащия градоустройствен план - не са спазени разстоянията към границите на парцела, не е спазена разрешената височина, построени са в парцел, отреден за Жс. Постройките са изградени без одобрени проекти и нямат разрешение за строеж.

Вещото лице посочва и, че постройките имат съществени отклонения: изпълнени са в несъответствие с изискванията и в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, като това прави невъзможно привеждането им в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ). В имота е налице и лека ограда от поцинкована оградна мрежа на бетонови колони - заснета в КККР като граница на имота с размери 1,60м x 12,55м, изградена в уличното платно. Когато имотът граничи с улица, се заснема външната страна на оградата. В имот 68134.2822.701 попада реална част от улица. Монтираните към оградата, метална порта и метална входна врата са преместваеми. Вещото лице намира, че постройките с идентификатори 68134.2822.2765.2 и 68134.2822.2765.5 са недопустими по смисъла на

Закона за териториално и селищно устройство (З., отм.) и по ЗУТ. Този извод вещото лице обосновава с констатации, че постройките са изградени с намалени отстояния до имотни и регулационни граници. Съгласно предвижданията на сега действащия ПУП, към настоящия момент процесите постройки заемат терен, предвиден за ново строителство, затова се събарят. Общината е констатирала незаконен строеж. За сградите в имот 68134.2822.701 няма издадено удостоверение за търпимост по §16, от ПР на ЗУТ. Относно РПО за отчуждавания имот вещото лице приема, че то е в размер на 341,76 лв.

По делото не бяха събрани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от издателя на оспорения акт. Като прецени изцяло законосъобразността на последния на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разностите остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 (сто) лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Г. Н., с ЕГН [ЕГН], против заповед № СОА21-РД40-81/28.04.2021г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА В. Г. Н., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

Съдия: