

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1903

гр. София, 08.03.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в закрито заседание на 08.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Геновева Йончева

като разгледа дело номер **2082** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 27 от Закона за общинската собственост (ЗОбС).

Образувано е по жалба на М. И. И. и Г. А. И., двамата с постоянен адрес в [населено място], [улица], ет. 2, ап. 6, чрез процесуалния им представител адв. А. Я. от АК – П., срещу Заповед № СОА22-РД40-3/19.01.2022 г. на кмета на Столична община за отчуждаване на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1505.1398 /незастроен/, с площ 972 кв.м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на ИД нас АГКК, попадащ в УПИ II – за ОДЗ и подземни гаражи от кв. 27 и в част от улична регулация между о.т. 159 и о.т. 160, и в обхвата на обект „УПИ II – за ОДЗ и подземни гаражи, кв. 27, м. „Д. -2 – II част“, район „Искър“, [населено място], съгласно влязъл в сила ПУП на м.[жк], одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост.

Заповед № СОА22-РД40-3/19.01.2022 г. се обжалва в частта за определената сума за парично обезщетение в размер на 40 921,20 лева, като жалбоподателите, легитимирайки се като собственици на ПИ, твърдят, че определеното парично обезщетение не е равностойно и справедливо; същото не е съобразено с критериите по чл. 22, ал. 5-7 ЗОбС и чл. 3 от Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Оспорващите претендират да се постанови решение, с което да се измени обжалваната заповед и да се увеличи определеното парично обезщетение за ПИ. Към жалбата са приложени писмени доказателства, които молят да бъдат приети по делото. Прави се искане за допускане на съдебно - оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата.

С писмо от кмета на Столична община с вх. № 8217/04.03.2022 г. е постъпила административната преписка и 1 бр. оптичен диск с предоставени от Служба по вписванията актове за вписани сделки с ПИ, находящи се в [населено място] и е

изразено становище за неоснователност на жалбата. Към преписката е приложен и поискания от оспорващите за изискване Доклад и Оценка за определяне на равностойното парично обезщетение на ПИ с идентификатор 68134.1505.1398 /незастроен/, с площ 972 кв.м, попадащ в УПИ II – за ОДЗ и подземни гаражи, кв. 27, м. „Д. -2 – II част“, район „Искър“.

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

Жалбата е подадена в срока по чл. 27, ал. 1 ЗОБС. Оспорващите се легитимират като собственици на ПИ в режим на СИО, за което е представен Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 26, том I, рег. № 4026, дело 26 от 2012 г., по силата на който [фирма], представлявано от управителя С. Г. Т., продава на Г. А. И. следния недвижим имот: ПИ № 1398 от кв. 27, находящ се в [населено място], ж.к. Д. 2 ч. с площ от 972 кв.м. По делото не са налични доказателства, че имотът е придобит в СИО. Наред с това, депозираната жалба е нередовна, доколкото не е внесена дължимата за образуване на съдебното производство държавна такса от 20 лева – по 10 лева от всеки един от жалбоподателите съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 3 от 12.04.2017 г. на ВАС по т. д. № 5/2016 г., ОСС, I и II колегия. На жалбоподателите следва да бъде указано да отстранят тази нередовност, като им се укаже, че при неизпълнение на указанията в посочения срок, на основание чл. 158, ал. 3 АПК жалбата ще бъде оставена без разглеждане, а производството по делото ще бъде прекратено.

За процесуална икономия и предвид разпоредбата на чл. 27 ЗОС, която предвижда производството да бъде приключено в кратки срокове, съдът намира, че делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание.

Като страни в съдебното производство, на основание чл. 154, ал. 1 от АПК, следва да бъдат конституирани жалбоподателите М. И. И. и Г. А. И., както и ответникът по жалбата – кметът на Столична община, като следва да им се укаже разпределянето на доказателствената тежест.

Приложените към жалбата и представените от ответника доказателства следва да бъдат приети по делото, тъй като са относими за спора.

Основателно е искането на жалбоподателите за допускане на съдебно - оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата, доколкото със заключението се цели установяване на изложените факти в жалбата.

Необходимо е служебно да се издаде съдебно удостоверение в полза на вещото лице, което да послужи пред Агенция по вписванията за снабдяване с необходимата информация за изготвяне на заключението по допуснатата експертиза.

С оглед възможността да бъде изготвена съдебната експертиза, срокът по чл. 27 ал. 3 ЗОБС за насрочване на делото не може да бъде спазен.

Предвид изложеното и на основание чл. 153, ал. 1, чл. 154, ал. 1, чл. 157, ал. 1 и чл. 170, ал. 1, Административен съд София - град, II отделение, 24 състав

О П Р Е Д Е Л И :

УКАЗВА на жалбоподателите в 3-дневен срок от получаване на съобщението да представят по делото документ за платена държавна такса в размер на 20 /двадесет/ лева по сметка на Административен съд - София град BG13 BNBG 9661 3100 1783 01 BIC на Българска Народна банка - BNBGBGSD при БНБ ЦУ.

УКАЗВА на жалбоподателите, че при неизпълнение на указанията в посочения срок на основание чл. 158, ал. 3 от АПК жалбата ще бъде оставена без разглеждане, а производството по делото ще бъде прекратено.

КОНСТИТУИРА страните по делото както следва:

1. Жалбоподатели: М. И. И. и Г. А. И., двамата чрез адв. А. Я. от Адвокатска колегия – П., със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 1.

2. Ответник: кметът на Столична община.

УКАЗВА на жалбоподателите, че носят доказателствената тежест за установяване съществуването на фактите и обстоятелствата, от които черпят благоприятни правни последици, отнасящи се за определяне на по – високо обезщетение за отчуждаване на двата имота.

УКАЗВА на органа, издал оспорвания административен акт, че съгласно чл. 170, ал. 1 АПК носи доказателствена тежест за установяване на наличието на фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването на обжалвания акт, в това число, че същият е издаден от компетентен орган и че направената оценка на имота съответства на изискванията на закона, като са съобразени изискванията за определяне на равностойно парично обезщетение.

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

ДОПУСКА изслушването на съдебно - техническа и оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата, както и на следните поставени от съда: 1. Имотът урегулиран ли е за застрояване с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 ЗОБС [javascript: Navigate\('чл21 ал1'\);](#); 2. Какво е конкретното предназначение на имота, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 [javascript: Navigate\('чл21 ал1'\);](#); ЗОБС; 3. В случай, че имотът е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, но не е урегулиран за застрояване с предходен подробен устройствен план, то какъв е установеният траен начин на фактическото му ползване; 4. Процесният имот включен ли е в ПУП, одобрен с Решение № 544 по Протокол 58 от 26.07.2018 г. на Столичен общински съвет; 5. Съществуват ли подобрения в отчуждаваните части от имота; 7. Вещото лице, след проверка на доказателствата по делото, както и на всички сделки от Агенция по вписванията, да даде заключение за размера на равностойното парично обезщетение, което се полага за отчуждаване на имота. При определянето на размера, вещото лице да съобрази определенията, дадени в § 1 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗОБС и изискванията на чл. 22 ЗОБС.

НАЗНАЧАВА за вещо лице инж. А. Ж. А., с адрес в [населено място], п.к. 1359,[жк], [жилищен адрес] тел. 0887 213 130, специалност „Промислено и гражданско строителство – технология и организация“, Оценител на недвижими имоти рег. №[ЕИК] на КНОБ, която, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки и проверки, да отговори на поставените въпроси.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 500 (петстотин) лева, вносими от жалбоподателите, в 3-дневен срок от съобщаването, по сметката на Административен съд София град: BG04 BNBG 9661 3300 1783 01, BIC код BNBGBGSD, БНБ – ЦУ, като в същия срок следва да представи и вносната

бележка по делото.

ДА СЕ ИЗДАДЕ служебно съдебно удостоверение в полза 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.

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл. 196, ал. 3 ГПК е длъжно незабавно да съобщи на съда, ако за него е налице някое от основанията за отстраняване по чл. 22, ал. 1 ГПК.

УКАЗВА на вещото лице, че заедно със заключението си следва да представи справка-декларация и документи за извършени разходи съгласно Наредба № 2/29.06.2015 г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ ВЕЩОТО ЛИЦЕ след внасяне на определения депозит с указание, че е длъжно да представи заключението си най-късно три дни преди съдебното заседание на основание чл. 27, ал. 3 ЗОБС.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 ГПК, 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.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 06.04.2022 г. от 13.40 часа, за която дата и час да се призват страните, а вещото лице – незабавно след внасяне на депозита.

Определението не подлежи на обжалване.

На основание чл. 138 АПК препис от определението да се изпрати на страните.

Съдия: