

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 13.12.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в закрито заседание на 13.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

като разгледа дело номер **10430** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 - 178 АПК във вр. с чл. 27, ал. 1 ЗОС.

Образувано е по жалба от „СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], против заповед № СОА22-РД40-136 от 13.10.2022 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.2026 (незастроен), с площ от 394 кв. метра, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на улична мрежа и инженерна инфраструктура по [улица]от [улица]до о.т. 361, м. „М. ливади - изток“ - поетапно“, съгласно действащ подробен устройствен план на м. „М. ливади - изток“, одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/30.03.2001г., предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост. Инвеститор на обекта е СО.

Жалбоподателят оспорва заповедта изцяло, като прави искане за отмяна на заповедта като незаконосъобразна, алтернативно, за изменение на същата в частта относно размера на присъденото обезщетение.

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

Съдът приема, че доказателствените искания във връзка с оспорената отчуждителна заповед на жалбоподателя са допустими и основателни, поради което и следва да бъдат уважени.

Така мотивиран и на основание чл. 154, чл. 157, ал. 1, чл. 163, ал. 3, чл. 171, ал. 2 и ал. 5 АПК и чл. 27, ал. 3 ЗОС, съдът

РАЗПОРЕДИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 18.01.2023 г., от 15.50 часа, за която дата и час да се призват страните и вещото лице.

КОНСТИТУИРА СТРАНИТЕ В ПРОИЗВОДСТВОТО:

1. Жалбоподател: „СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД, ЕИК[ЕИК];
2. Ответник: Кмет на Столична община чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“.

УКАЗВА на жалбоподателя, че в негова тежест е да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, на които основава исканията и възраженията си, от които черпи благоприятни правни последици, като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си.

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

ДОПУСКА изслушване на 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 отчуждавания 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 остава ли неотчуждена част от имота и отговаря ли тя на изискванията за урегулиране в самостоятелен парцел.

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. Б. К.. ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на заключението в размер на 600 лева, вносими от жалбоподателя 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 лицата 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: