

РЕШЕНИЕ

№ 30367

гр. София, 30.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 04.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **10375** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на [чл. 145](#) - [чл. 178](#) от Административно- процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 32 и сл. от Закона за държавната собственост (ЗДС).

Образувано е по жалба на „Технометал“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], чрез адв. Р. Г., срещу Заповед № СОА25-РД40-65/26.08.2025 г. на кмета на Столична община /СО/, с която се отчуждава Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.904.3617 (незастроен), с площ от 244 кв.м. по КKKP на Район „Л.“, одобрени със Заповед № РД-18- 739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в улична регулация, съгласно действащите подробни устройствени планове за имоти те, а именно: Подробен устройствен план на м. „В.-ВЕЦ С.“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, и Заповед № РД-09- 1944/16.10.2022 г. за поправка на ЯФГ на кмета на СО и Решение № 45 по Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС, Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „Изграждане корекция на река „Драгалевска“ подетап (В участъка от [улица]до кв. 41), район „Л.“, [населено място], публична общинска собственост.

Със същата заповед е определена сумата на парично обезщетение както следва:

- 33 408,48 (тридесет и три хиляди четиристотин и осем лева и четиридесет и осем стотинки) лева.

Навеждат се твърдения, че заповедта е незаконосъобразна, издадена в противоречие с материалния закон, предвид пропускане на законови срокове за това, а се спори и по размер ан на определеното обезщетение е занижено като неотговарящо на реалните пазарни цени на

недвижимите имоти в този район. В съдебно заседание, жалбоподателят, редовно уведомен, се представлява от процес. представител адв. Г., която поддържа жалбата и в писмено становище, претендира разноси по делото, претендира спиране на производството за пореден път.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния предст. юриск. И., счита жалбата за неоснователна, претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София – град, 33-и с-в, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, прие следното от фактическа страна:

От представения по делото нотариален акт се установява, че жалбоподателят е собственик на Поземлен имот предмет на заповедта.

По делото са приети заключения по две СТЕ, изготвени от инж. АЛ. Ц. и инж. ЮЛ. П., неоспорени по делото. Същите се кредитират изцяло като компетентни и обективни, от съда, първото – изцяло по представените в преписката доказателства, а второто - поради факта, че в същото са открити и обсъдени съответни аналози на имоти, както и от обясненията, дадени в съдебно заседание. От първото заключение се установява следното:

Според в.л. процесната заповед за отчуждаване на имот отговаря на техническите параметри, определени със съответния ПУП изписани по-горе. По делото няма данни за отделен ПУП за обект Изграждане корекция на река „Драгалевска“ - подетап (в участък от [улица]до кв.41) ,район „Л.“, [населено място] и в ел.справки в.л. не открива такъв -за самия обект:

„Изграждане корекция на река „Драгалевска“ -подетап(в участък от [улица]до кв.41), Район „Л.“, [населено място] и в.л. не може да го сравни. Имотът попада изцяло в улична регулация, по посочените по-горе ПУП – ове.

От второто се установява следното:

Равностойното парично обезщетение по реда и условията на чл. 22, ал. 5 от ЗОС на поземлен имот с идентификатор № 68134.904.3617, находящ се в област С. (столица), [община], [населено място], Район Л., с площ 244 кв. м. е в размер на: 17081,48 евро (33 408,48 лева) Размерът на равностойното парично обезщетение на процесния имот ПИ с идентификатор 68134.904.3617 се определя е съответствие със ЗОС и неговата стойност не се променя във времето. Този размер на парично обезщетение отговаря изцяло на определения с процесната заповед такъв.

Разгледана по същество, съдът намира жалбата изцяло за неоснователна.

Съобразно изричната разпоредба на чл.145 ал.1 от АПК от компетентността на съда е да се произнесе единствено по законосъобразността на оспорения административен акт, като проверява дали е издаден от компетентен орган и спазена ли е установената форма, спазени ли са процесуалноправните и материално-правните разпоредби по издаването му и съответства ли на целта на закона. Съдът извършва цялостна проверка относно законосъобразността на оспорения акт, като не се ограничава само до проверка на направените в жалбата твърдения за незаконосъобразност на акта. При извършваната цялостна служебна проверка от съда по законосъобразността на акта в обжалваната му част, намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган - кметът на Столична община, в кръга на правомощията му, нормативно предвидени с разпоредбата на чл. 25, ал. 2 от ЗОБС. Съгласно тази норма отчуждаването на имоти - частна собственост, предназначени за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, се отчуждават със заповед на кмета на общината, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида,

местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му.

Спазена е формата по чл. 59, ал. 1 от АПК, като заповедта съдържа необходимите реквизити, а именно: издател, адресат, както и фактически и правни основания за издаването ѝ.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на същественияте, които да са ограничили правото на защита на оспорващите. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, при наличието на което да се повлияе върху съдържанието на акта в такава степен, ако това нарушение да не е било допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание от постановеният. Неправилно е приложен материалния закон по отношение частта от имота на жалбоподателя, която се отчуждава. Между страните не се спори, че оспорващят е собственик на имота, който е предмет на отчуждителното производство. Установява се по делото и не се спори също, че е действащ регулационен план, въз основа на който се извършва отчуждаването. Спорът се свежда на първо място до сроковете за провеждане на процедурата по отчуждаване. Действително към момента на отпочване на процедура е изтекъл 10-годишния срок по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за елементи от техническата инфраструктура. Също така обаче, към момента на издаване на процесната заповед не е поискано изменение на ПУП на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като искането е подадено след приключване на производството пред адм. орган. Т. спиране е допустимо само и единствено при налично висящо административно производството по обезщетение, но не и при издаване на такава заповед и по време на оспорването ѝ пред съда. Действително същата влиза в сила след приключване на производството пред съда и изплащане на обезщетението. Но съдът намира, че да се приложи процедура по чл. 134, ал. 2, т. 1 от АПК и да се спре съдебното производство би било в разрез със закона при приложено разширително тълкуване. Разпоредбата на чл. 134 визира само и единствено неприключило административно производство със заповед по обезщетение. Ако законодателят имеше предвид неприключило съдебно производство по оспорване на инд. адм. акт, то щеше изрично да уреди случая в съответна норма. В разпоредбата на чл. 229, ал. 1 от ГПК, приложима на осн. чл. 144 от АПК също така не се предвижда спиране на съдебното производство в подобна хипотеза- отпочнато адм. производство след издаване на акта. Съдът намира, че няма никакво основание в нормативен акт за спиране на настоящото съдебно производство, поради което е са отхвърлени исканията на проц. представител на жалбоподател в тази посока.

В разпоредбата на чл. 22 от ЗОБС са указани критериите за определяне на равностойното парично обезщетение. Съгласно чл. 22, ал. 5 от ЗОБС размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Според ал. 6 на същият член конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1. Съгласно чл. 22, ал. 7 от ЗОБС конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди

одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост. В § 1а, т. 2 от ДР на ЗОБС легална дефиниция "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с 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. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от двадесет сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните вписани двадесет сделки. Одобрената с оспорената заповед експертна оценка е изготвена въз основа на основните критерии по чл. 22, ал. 5 от ЗОБС, като от заключението на вещното лице по делото се установява, че размерът на определеното обезщетение в процесната заповед е правилно определен.

По изложените фактически и правни съображения и доводи съдът приема, че жалбата е неоснователна като липсват основания за отмяна на оспорената заповед, както и за изменение на определения от административния орган размер на парично обезщетение.

При този изход на спора разноски за юриск. възнаграждение следва да се възложат в тежест на жалбоподателя. Размерът следва да бъде 100 евро, който отговаря на обема на проц. представителство.

Предвид гореизложеното, Административен съд София град 33-и състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на „Технометал“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], чрез адв. Р. Г., срещу Заповед № СОА25-РД40-65/26.08.2025 г. на кмета на Столична община /СО/;

ОСЪЖДА „Технометал“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], да заплати на Столична община на сумата в размер на 100 /сто/ евро, разноски по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: