

# РЕШЕНИЕ

№ 430

гр. София, 22.01.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 16.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилиана Николова**

при участието на секретаря Грета Грозданова, като разгледа дело номер **12185** по описа за **2019** 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, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място], [улица], ет.2, подадена чрез адв.К., срещу Заповед № СОА19-РД40-103/05.09.2019г. на кмета на Столична община, с която на основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 ЗОС е отчужден поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.2813.330 /незастроен/, с площ 537 кв.м, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2813.50 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „Разширение и реконструкция на [улица]в участъка от [улица]до „Околовръстен път“, съгласно действащия регулационен план на [улица], одобрен със Заповед № РД-09-50-629/29.11.1994г. на главния архитект на С., действащ ПЗР за кв.4 на м.“Л. шосе – пътен възел [населено място]“ и ИПР, одобрени със Заповед № РД-09-50-1288/05.12.2005г. на главния архитект на С., действащ ПЗР за кв.4 на м.“Л. шосе – пътен възел [населено място]“ и ИПР, одобрен със Заповед № РД-09-50-402/02.05.2012г. на главния архитект на С., предвиждащи изграждане на обект публична общинска собственост.

Жалбоподателят не оспорва самото отчуждаване или наличието на общински нужди, за задоволяването, на които се извършва то, но не е съгласен с определения размер на обезщетение, по отношение на което счита, че са допуснати съществени

нарушения на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и несъответствие с целта му. В съдебно заседание чрез адв.К., моли за уважаването на жалбата и постановяване на решение, с което да бъде определен нов размер на обезщетението в съответствие с приетото по делото заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза. Претендира разности по представен списък.

Ответникът по оспорването, в писмено становище, представено с административната преписка и чрез юр.Л. в съдебно заседание, намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена като претендира юрисконсултско възнаграждение. Възразява срещу прекомерността на заплатеното адвокатско възнаграждение. Моли да не бъде кредитирано заключението на ВЛ в частта, в която при определяне на паричното обезщетение за отчуждавания имот е използван договор за покупко-продажба със Столична община, тъй като тези договори се сключват по Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, където са регламентирани специфични критерии за определяне оценка на имотите, поради което сделката не е сключена по пазарни цени, съответно не представлява годин пазарен аналог по см. на ЗОС.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

С договор за замяна от 04.02.2008г., сключен между СО и оспорващото дружество, последното се легитимира като собственик на недвижим имот 016050, ЕКАТТЕ 99186, земеделска земя, нива четвърта категория, м.“Кюшето“ в землището на [населено място], с площ от 5 000 кв.м.

Съгласно скица на поземлен имот № 15-19581/20.01.2015г. имотът е нанесен в одобрената със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта с идентификатор 68134.2813.50 с площ от 4990 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива.

На основание чл.25, ал.1 ЗОС, от ответника е изготвено обявление до собствениците на недвижими имоти, засегнати от предстоящата процедура по отчуждаване, което е публикувано във в.“24 часа“ на 26.07.2019г., в.“Софийски вестник“ – броя от 25-31.07.2019г. и в.“Днес“ – броя от 26.07.2019г. На 24.07.2019г. обявлението е публикувано и на официалната интернет страница на Столична община. Видно от обявлението в него е включена информацията, изискваща се съгласно чл.25, ал.1 ЗОС - предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен, подробен устройствен план по чл.21, ал.1; основание за отчуждаването; вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени; размерът на дължимото обезщетение. Обявлението е поставено и на информационното табло на СО, за което е съставен протокол, приложен на л.27 по делото.

Изготвена е скица-проект № 15-690028/26.09.2018г. за изменение на КККР за ПИ с проектен идентификатор 68134.2813.330, видно от която същият е с площ 537 кв.м и представлява част от имота на жалбоподателя по протекание на лицето на имота към улицата. Съгласно посоченото в скицата-проект, имот с идентификатор

68134.2813.50 след отделяне от него на отчуждаемата площ от 537 кв.м, е с показан проектен идентификатор 68134.2813.331 и площ от 4452 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/.

В хода на административното производство от [фирма] е представено удостоверение изх.№ 07-00-75/07.02.2019г. /л.51-52/, видно от което ПИ с идентификатор 68134.2813.50 попада в част от ПИ с №№ 211 и 212, кад. листове № 81, 82 и 99 по архивен кадастрален план на С.; ПИ с № 016045 и 01 6050 по картата на възстановената собственост на землище В.; ПИ пл.№ 1026, кад. листове №№ 81, 82 и 99 по стар кадастрален план на С., емисия 1950г.; УПИ XIII-2813.50 – за склад, магазин и офис, от кв.4 и в [улица], о.т.50г-о.т.50е-о.т.50ж-о.т.50з-о.т.50и и по о.т.53а-о.т.53б по действащия регулационен план на м.“ [улица]“, за което е представена и комбинирана скица за пълна или частична идентичност /л.53 по делото/.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, данъчната оценка на отчуждаемата част от имот с идентификатор 68134.2813.50 е 13 580,70 лева.

С писмо изх.№ СИС16-ПП00-44/149/ от 20.03.2019г. на ответника, в съответствие с разпоредбата на чл.22, ал.3 ЗОС и във връзка с предстоящото откриване на отчуждително производство по реда и при условията на Глава трета ЗОС на поземлени имоти, собственост на физически и юридически лица, отредени за реализацията на обект „Разширение и реконструкция на [улица]в участъка от [улица]до „Околовръстен път“, на [фирма], лицензиран оценител, е възложено определянето на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл.22, ал.5 и сл. ЗОС във вр. с § 1 ДР ЗОС, за поземлените имоти – незастроени и застроени ПИ с посочени в писмото проектни идентификатори, предвидени за отчуждаване, вкл. процесния.

Видно от изготвената оценка, за отчуждаваната реална част от ПИ с идентификатор 68134.2813.50, представляваща ПИ с проектен идентификатор 68134.2813.330 е предложена сумата от 13 580,70 лева, който размер съответства на данъчната оценка на имота.

В доклада на оценителя е посочено, че използваният метод е този на сравнителните /аналогови/ стойности, а датата на оценката е 09.07.2019г. От направеното проучване за вписани сделки с недвижими имоти в V-та ценова зона, в която попада процесният имот, намиращи се урбанизирана територия зони без право на застрояване – Тти, Тбз, Тжп, Ттр, Тел, Зп, Тго, Тзв и др. не са открити вписани сделки, поради което размерът на обезщетението е определен съобразно нормата на чл.22, ал.11 вр. ал.12, т.1 ЗОС, а именно в размера на посочената данъчна оценка – 13 580,70 лева.

Въз основа на изготвената експертна оценка от ответника е издадена оспорената в настоящото производство заповед.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е прието без оспорване от страните, заключение на съдебно-оценителна експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

Действащият ПУП- ПРЗ за УПИ I-231 и VI-211, кв.4, м.,„Л. шосе - пътен възел [населено място]“, е одобрен със Заповед № РД-09-50-1288/05.12.2005г. на главния

архитект на С. и ИПР за [улица]-50а-50б-50в-50г-50д-47а-48-49; и ИПРЗ за кв.4, УПИ XIII -2813,50 и изменение на [улица].т.50а о.т. 50б-о.т.50в-о.т.50г по нови о.т. 50е-о.т.50ж-о.т.50з-о.т.50и, [улица].т.53б-о.т.53в с отваряне на вход - изход към УПИ XIII-2811,50, одобрени със Заповед № РД-09-50-402/02.05.2012г. на гл. архитект на С.. Съгласно действащия ПУП, ПИ с проектен идентификатор 68134.2813.330, с площ от 537 кв.м, предмет на отчуждаване, попада в терен, отреден за разширение на [улица]/пътно платно с тротоар/, в уличната регулация между о.т. 50г-50з-50ж-50е. Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.2815.330, предмет на отчуждаване попада в устройствена зона „Смф2 смесена многофункционална зона предимно за околорадския район /160 кв.м/ и в устройствена зона „Тти“ - терен за транспортна инфраструктура /377 кв.м/, която по ЗУЗСО е с предназначение за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища.

По действащия регулационен план на [улица], одобрен със Заповед № РД-09-50-629/29.11.1994г. на главния архитект на С., преди измененията на ПР от 2005г. и 2008г., ПИ с проектен идентификатор 68134.2813.330 с площ от 537 кв.м, предмет на отчуждаване, попада частично в терен отреден за разширение на [улица]/пътно платно с тротоари/ -публична общинска собственост, в уличната регулация между о.т. 45- о.т 4б /площ от 393 кв.м/ и частично извън регулация /площ от 144 кв.м/.

Предходен ПУП, по данни на техническата служба в Район „В.“-СО няма.

За определяне на справедливото пазарно обезщетение за имота, определено по реда на чл.22 ЗОС, е изследвано предназначението на имота по всички предходни ПУП, както и всички налични по делото сделки.

Предходното отреждане /преди отреждането му за улица/ е неурегулиран имот - земеделска земя, където не е допустимо застрояване. Начинът на трайно ползване на имота към настоящия момент е паркинг за строителна механизация.

Служба по вписванията с писмо изх.№ 2765/27.05.2019г. е предоставила 20 бр. копия на актове за вписани сделки с поземлени имоти, находящи се в [населено място], на територията на Район „В.“, „Л.“ и „Надежда“.

Изследване на представените от Службата по вписванията аналози съгласно изискванията на чл.22 ЗОС и §1 от ДР на ЗОС е дадено в Приложение №1 към СОЕ.

Видно от анализа, нито един от 20-те броя пазарни аналози, които са представени от Служба по вписванията, не отговаря на изискванията за пазарен аналог, съгласно чл.22 ЗОС и §1 от ДР на ЗОС.

При направената справка в Служба по вписванията ВЛ е установило допълнително един пазарен аналог, подробно описан в Приложение №1 към СТОЕ и приложен към заключението. С Договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 01.06.2018г. между СО и [фирма], ЕИК[ЕИК], вписан с вх.№ 35686, с акт №133, том 79, дело 25306, имотна партида 555609 в Служба по вписванията, СО купува реална част с площ от 409 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1372.2008, попадащ изцяло в уличната регулация между о.т. 130-о.т.136-о.т.139 на [улица] по действащия ПУП на м.НПЗ „И.-Запад“ и м.“И.“, в обхвата на [улица]и [улица]срещу заплащане на пазарната цена на имота, определена от СОС и сертифициран оценител, в размер на 38 420,00лв. без вкл. ДДС /или 93,94 лв. за 1 кв.м/.

При анализа на тази сделка, съгласно критериите по ЗОС вещото лице е установило,

че имотът предмет на покупко-продажбата е аналогичен по отреждане и предназначение с оценявания имот, попада в същата пета ценова зона, сделката е сключена в релевантния период и продавачът е юридическо лице-търговец, т.е. сделката отговаря на изискванията на чл.22 ЗОС, във връзка с §1 от ДР на ЗОС.

Други пазарни аналози, които да отговарят на изискванията на чл.22, ал.5 и следващите ЗОС, във връзка с §1 ДР ЗОС вещото лице не е установило.

Съответно при използване на така установения аналог вещото лице е определило размера на дължимото равностойно парично обезщетение за отчуждаваната част от имота на жалбоподателя в размер на 50 445,78 лева.

Освен това, от извършения оглед на място в имота са установени следните подобрения:

- монтиран един мачтов /стълбов/ трафопост, за който по делото няма представени документи;

- изградена прозрачна ограда от оградни пана и стоманени колове с височина 1,7м, прахово боядисани, по имотните граници вкл. и към улицата, с обща дължина 66,70м. За такъв вид ограда след 22.12.2015г. на основание чл.151, ал.1, т.11 не се изисква разрешение за строеж;

- теренът е насипан с трошляк и е подравнен, за което не се изисква разрешение за строеж.

Стойността на подобренията е изчислена съгласно норми на СЕК, като единичните цени са без печалба и ДДС. Получената стойност е по-малката стойност спрямо увеличената стойност на имота и възлиза на 4 549 лева без вкл. ДДС като в нея не са включени стойности за установения в имота мачтов /стълбов/ трафопост, тъй като за него по делото не са представени строителни книжа и документи за собственост.

Съгласно изричното изявление на пълномощника на жалбоподателя, направено в съдебно заседание на 16.01.2020г. по отношение на този трафопост, същият не е собственост на оспорващото дружество и не се претендира присъждане на обезщетение за него.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, подадена е от лице, което е неин адресат и е неблагоприятно засегнато от нея, в преклузивния 14-дневен срок, с оглед представените по преписката данни за съобщаване на акта.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община, чиито правомощия произтичат от разпоредбата на чл.25, ал.2 ЗОС, съгласно която кметът на общината издава заповед за отчуждаване, 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. В настоящия случай правомощието по чл.25, ал.2 ЗОС е упражнено от Т. Ч. – заместник-кмет на СО, въз основа на Заповед за заместване № СОА19-РД15-10177/03.09.2019г. на кмета на СО. В контекста на горното, доколкото посочените реквизити в ал.2 на чл.25 ЗОС присъстват в оспорената заповед съдът приема, че същата отговаря на изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, както и на специалните изисквания, посочени в цитираната по-горе разпоредба на ЗОС. За мотиви на акта следва да се възприемат и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия, представляващи част от административната преписка – в случая наличието на ПУП, предвиждащ отчуждаване на реална част от имота на жалбоподателя за изграждане на обект – публична общинска собственост, както и изготвената оценка за размера на обезщетението за отчуждаваната част от имота.

Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително 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, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. За изграждането и експлоатацията на тези обекти могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност - чл.21, ал.1 и ал.2 ЗОС. Т.е. отчуждаването е последица от предвижданията на плана и оспореният акт е издаден единствено в изпълнение на влезлия в сила ПУП.

По отношение размера на паричното обезщетение съдът намира, че целта на закона при принудително отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди, е собствениците да бъдат компенсирани с равностойно парично обезщетение. В тази връзка ЗОС установява начина на определяне на равностойното парично обезщетение - съгласно изричната разпоредба на чл.22, ал.5 - 14 ЗОС във връзка с § 1 ДР ЗОС оценките се извършват по пазарни цени. Изключение се допуска само, когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната и когато не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики, поради липса на извършени сделки, вписани в съответната Служба по вписвания /ал.11 и ал.12/. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите, което са имали преди влизането в сила на ПУП във връзка, с който се прави отчуждението и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

В § 1, т.1 и т.2 ДР ЗОС е дадена дефиниция кога обезщетението е равностойно, както и дефиниция какво се разбира под пазарни цени на имоти със сходни характеристики - за такива се приемат 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. За имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот съгласно т.3, б."а" от § 1 ДР на ЗОС се приемат имоти, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии. Предвид цитираните по-горе дефиниции, следва да се приеме, че за определяне на равностойно парично обезщетение по реда на чл.22, ал.5 ЗОС и § 1, т.1 и т.2 от ДР на ЗОС чрез пазарни аналози като такива могат да служат само сделки, отговарящи на следните характеристики: възмездни сделки, които се отнасят за имоти в близост до отчуждавания, да са сключени между физически или юридически лица по които една от страните да е търговец, да са извършени в определен период в рамките на дванадесет месеца преди датата на възлагане на оценката, да са вписани в Службата по вписванията по местонахождение на имота, имотът предмет на сделката да е с предназначение или статут, който съответства на този на отчуждения имот, но преди влизането в сила на ПУП във връзка, с който се извършва отчуждаване. За да е законосъобразна оценката по предвидения в закона метод всички сделки, послужили за пазарни аналози следва да отговарят на посочените по-горе условия. Ако не се установят такива сделки изчисляването на равностойното парично обезщетение следва да се извърши по реда на чл.22, ал.12 ЗОС.

В конкретния случай ответникът е възприел изготвената от оценителя, комуто това е изрично възложено, оценка на отчуждаемата реална част от имот с идентификатор 68134.2813.50 с проектен идентификатор 68134.2813.330 като е приел, че предвид липсата на вписани относими сделки, които могат да бъдат използвани като пазарни аналози, обезщетението следва да се определи по чл.22, ал.12 ЗОС, а именно в размера на определената за отчуждаваната част данъчна оценка.

От приетото по делото експертно заключение се установи, че вещното лице е открило една сделка, която съобразно посочените законови изисквания може да бъде използвана като пазарен аналог. Неоснователно намира съдът възражението на пълномощника на ответника, направено в обратна посока – страна по сделката е търговец и същата е сключена по пазарни цени, като в случая цената не е определена по реда на Наредбата на Столичен общински съвет за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Видно от нейното съдържание цените се определят по нормативен път, когато

общината се разпорежда със свои имоти. В случая продавачът на имота, предмет на сделката не е Столична община, а търговско дружество.

Отделно от това, съгласно разпоредбата на § 1, т.2 ДР ЗОС „пазарни цени на имоти със сходни характеристики“ са осреднените цени от всички сделки „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“. От така посоченото съдържание на правната норма следва, че законодателят е имал предвид всички сделки за покупко-продажби без каквото й да е ограничение по отношение на правното им основание. Предвид това, съдът намира, че тази сделка следва да бъде съобразена при определяне размера на обезщетението за процесния имот. Наличието й изключва определяне на дължимото обезщетение в процесния случай по реда на чл.22, ал.12, т.1 ЗОС, тъй като последната намира приложение само в случаите, в които не са налице условията на ал.5 или на ал.8 на чл.22 от същия закон. Предвид това предложението от [фирма] вариант за определяне на равностойното парично обезщетение с експертната оценка от 09.07.2019г., а именно по данъчната оценка на имота е неприложим, съответно получените от вещното лице резултат сочи на извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед в частта на размера на определеното за имота обезщетение.

На основание чл.22, ал.13 ЗОС следва да бъде определено и обезщетение за направените в имота подобрения, осъществени по предвидения в закона ред, при спазване на критериите и изискванията, посочени в правната норма, а именно в размер на 4 549 лева. При извършения в имота на жалбоподателя оглед вещното лице е установило наличието на изградена прозирна ограда от оградни пана и стоманени колове с височина 1,7м, прахово боядисани, по имотните граници вкл. и към улицата, с обща дължина 66,70м. Съгласно разпоредбата на чл.151, ал.1, т.11 ЗУТ, след изменението, обн. ДВ, бр.101/2015г., не се изисква издаването на разрешение за строеж. Освен това теренът е насипан с трошляк и е подравнен, за което не се изисква разрешение за строеж. Стойността на подобренията вещното лице и изчислило съгласно нормите на СЕК, като единичните цени са без печалба и ДДС. Получената стойност изрично се сочи, че е по-малката стойност спрямо увеличената стойност на имота /ал.13 на чл.22 ЗОС/ и възлиза на 4 549 лева без вкл. ДДС. В случая в оспорената заповед обезщетение за тези подобрения не е определено.

Така установеното несъответствие между оценката за частта от имота на жалбоподателя, подлежаща на отчуждаване и направените в нея подобрения, определена в административното производство и неговата пазарна цена, установена от приетото и неоспорено от страните експертно заключение, води до извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед – отменително основание по чл.146, т.4 АПК. Процесният акт е несъответен и на целта на закона - на лицата, от които се отчуждава имота да бъде определено равностойно парично обезщетение.

С оглед това следва оспорената заповед да бъде изменена в частта й относно размера на определеното парично обезщетение, за да се постигне нейното



съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК, искането за присъждане на разноси, направено от жалбоподателя, следва да бъде уважено. Такива са доказани в размер на 1400 лева, от които 50 лева за внесена държавна такса по оспорването, 350 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 1000 лева за заплатено адвокатско възнаграждение. Съдът намира за основателно възражението на процесуалния представител на ответника за прекомерност на последното, с оглед липсата на правна и фактическа сложност на спора. Предвид това следва то да бъде редуцирано до размера от 500 лева, определен съгласно разпоредбата на чл.8, ал.3 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

### Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ по жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място], [улица], ет.2, Заповед № СОА19-РД40-103/05.09.2019г. на кмета на Столична община в частта на определеното на оспорващия парично обезщетение за отчуждаваната реална част от имот с идентификатор 68134.2813.50 с проектен идентификатор 68134.2813.330, като го увеличава от 13 580,70 лева на 54 994,78 лева /петдесет и четири хиляди деветстотин деветдесет и четири лева и седемдесет и осем стотинки/, в която сума са включени и подобренията в отчуждаваната реална част.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 900 /деветстотин/ лева, представляваща разноси по производството.

Решението е окончателно и не може да бъде обжалвано.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: