

РЕШЕНИЕ

№ 2851

гр. София, 10.06.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 03.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **13170** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.38, ал.1 от Закона за държавната собственост (ЗДС)"

Производството по делото е образувано по жалба на [фирма], срещу Решение № 438 на Министерския съвет от 12.06.2015 г. за отчуждаване на имоти и части от имоти - частна собственост, за държавна нужда за изграждане на обект "Път II-18 "Софийски околовръстен път" от км 0+780 до км 6+300" и обект "Път II-18 "Софийски околовръстен път" от км 0+780 до км 6+300 - изместване и реконструкция на съоръжения на други ведомства" на територията на Столична община, област С.. Оспорва се решението в частта относно определеното обезщетение за недвижимия имот, подлежащ на отчуждаване, описан в Приложение № 1 към Решението, представляващ поземлен имот с идентификатор 49206.2684.52 - нива, находяща се в район В., Столична община, землището на [населено място], с обща площ от 5,834 дка, от които отчуждени 2.660 дка, със стойност на паричното обезщетение 34811 лева. В жалбата се твърди, че определената цена като обезщетение за отчуждената част е силно занижена и не съответства на пазарните цени с недвижими имоти в района на отчуждавания.

Ответникът - Министерски съвет на Република България, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Според него административният акт е издаден законосъобразно, при спазване на изискванията на чл.146 от АПК и при правилно определяне на обезщетението.

Заинтересованите страни Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Министерство на финансите и Агенция "Пътна инфраструктура" оспорват жалбата. Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като изслуша становищата на страните и обсъди събраните и приети по делото писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

С решение № 250 от 25.04.2013 г. на Министерски съвет на Република България, републикански път "Софийски околоръстен път" - 3. дъга, участък [улица]до С. скоростна тангента е обявен за национален обект по смисъла на Закона за държавната собственост (ЗДС) и за обект с национално значение по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С писмо № 04-16-909/03.06.2015 г. до министъра на финансите и министъра на регионалното развитие председателят на Управителния съвет на Агенция "Пътна инфраструктура" е направил искане за внасянето на предложение до Министерския съвет на Република България за отчуждаване за държавни нужди на имоти и части от имоти, частна собственост, трайно засегнати от обекти "Път II 18 Софийски околоръстен път" от км 0 + 780 до км 6 + 300, в землищата на [жк], район "В." и район "Л.", [жк], район "Н." и [населено място] - район "В.", Столична община и обект "Път II 18 Софийски околоръстен път" от км 0 + 780 до км 6 + 300 - изместване и реконструкция на съоръжения на други ведомства в землищата на [населено място] - район "В." и район "Н.", както и [населено място].

В писмото се посочва, че за обекта са налице влезли в сила подробни устройствени планове, а за частта от трасето, попадащо в регулация - и план за изменение на регулацията. За обекта са проведени необходимите процедури съгласно Закона за опазване на околната среда. Към писмото са приложени: подробен устройствен план - парцеларен план, заповед за одобряване на плана, актуални скици, финансова обосновка, доклади за определяне на обезщетенията за отчуждените имоти. За имотите-предмет на отчуждаване са изготвени два оценителски доклада за определяне на равностойно парично обезщетение, които са разгледали и определили пазарни аналози по смисъла на чл. 32, ал. 2 ЗДС.

С доклад от 09.06.2015 г. до Министерския съвет на Република България министърът на регионалното развитие и министърът на финансите са направили предложение за приемането на решение за отчуждаване на имоти и части от имоти, частна собственост, за изграждане на посочените обекти.

С решение № 438 от 12.06.2015 г. на Министерския съвет на Република България на основание чл. 34а, ал. 1, вр. чл. 34б и § 1 от ДР на ЗДС за държавна нужда, за изграждане на обект "Път II 18 Софийски околоръстен път" от км 0 + 780 до км 6 + 300 и обект "Път II 18 Софийски околоръстен път" от км 0 + 780 до км 6 + 300 - изместване и реконструкция на съоръжения на други ведомства на територията на Столична община, област С., са отчуждени имоти и части от имоти, частна собственост, подробно описани в приложението по вид, размер, местонахождение, размер на паричното обезщетение и собственици.

По делото е представена независимата експертна оценка, изготвена съобразно изискванията на чл. 34, ал. 2, т. 3 от ЗДС, въз основа на която е било определено оспорваното обезщетение. За проверка съответствието на оценката изготвена от административния орган с разпоредбата на чл. 32 от ЗДС в хода на съдебното производство е приета, неоспорена от страните, съдебно-оценителна експертиза. В

заклучението е описана характеристиката на имота, а оценката е изготвена на база пазарен подход при определяне стойността на обезщетението по сравнителния метод като са ползвани пет пазарни аналози. Според вещото лице имотът е с променено предназначение от 07.03.2014г., когато е обявен в Държавен вестник Заповед № РД-02-15-20/20.02.2014г., с което е одобрен ПУП-ПП и поради това е достигнало до извода, че ПИ попада в зона СМФ2.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи :

Съгласно чл. 34а, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ отчуждаването на имоти частна собственост, предназначени за изграждането на национални обекти, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите. В конкретния случай решението е издадено от Министерски съвет, т. е от компетентен орган. Същото е със съдържанието, изискуемо се от чл. 34б от ЗДС - посочена е държавната нужда, за която се отчуждават имотите, видът, местонахождението и размерът им, стойността на дължимото се обезщетение на собствениците. Спазени са и административно-производствените правила за вземане на решението посочени в чл. 34, 34а, 34б, ал. 2 от ЗДС. Заинтересованото ведомство е направило мотивирано искане за отчуждаване до министъра на финансите и до министъра на регионалното развитие и благоустройството, като към него са приложени документите, изброени в чл. 34, ал. 2 от ЗДС. Министърът на регионалното развитие и министърът на финансите са направили предложение за отчуждаване на имотите до МС с приложен към него съвместен доклад. Налице е и оценка на имотите, извършена от лицензиран оценител на имоти.

Съгласно чл. 32, ал. 2 ЗДС равностойното парично обезщетение по ал. 1 се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение, въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Нормата на § 1а от ДР ЗДС дава определение за пазарни цени, като такива са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, 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 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Процесният имот, част от който е предмет на отчуждаване се намира в район "В.", Столична община. Периодът на оценяване е от 2.04.2014 г. до 2.04.2015 г., съгласно оценителния доклад.

Както се спомена от назначената СОЕ се установява, че имотът попада в СМФ2-смесена многофункционална зона с указани устройствени показатели за застрояване според ОУП, поради което и експертът е обсъдил пазарни аналози за

имоти с подобни характеристики. За да достигне до този извод, вещото лице се е позовало на разпоредбата на чл.24, ал.7 от ЗОЗЗ, която предвижда че земеделските земи се считат с променено предназначение от момента на влизане в сила на ПУП, предвиждащ изграждането на национален обект, които стават публична собственост. Въпреки това обезщетението следва да се определи въз основа на предназначението на имота преди влизане в сила на ПУП. Следователно изводът на съда е, че процесният имот е земеделска територия с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, поради което именно тези характеристики определят имотите, служещи за сравнение като имоти със сходни характеристики по смисъла на закона. Така имотите, които са урегулирани поземлени имоти не могат да се включат в сравнителния анализ на вещото лице и да се вземат в предвид от съда. Тук следва да се има в предвид правилото на § 2а ДР ЗДС, съгласно което пазарната цена за имот, подлежащ на отчуждаване, който е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащ устройствен план, но е бил неурегулиран, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, се определя като за имот без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическо ползване на имота. Това правило не дава основание разглежданите от вещото лице сделки да се включат в обхвата на оценката. Дори да се приеме, че имотът попада в урбанизирана територия, по делото не се доказва същият да е урегулиран поземлен имот - т. е. поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. С други думи имотът е запазил начина си на трайно предназначение земеделска земя - нива, поради което същият следва да бъде оценяван като такава на основание § 1, т. 2а от ДР на ЗДС. Поради това не следва да се кредитира заключението, по което вещото лице е изчислявало размера на обезщетението.

Предвид изложеното настоящият състав намира, че не е налице основание за изменение на Решение № 438, в частта относно отчуждаваната част от имота на дружеството чрез претендираното в жалбата увеличение размера на обезщетението. По тези причини Решение № 438 в оспорената част е законосъобразно, а жалбата следва да се отхвърли като неоснователна

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на заинтересованата страна-Министерство на регионалното развитие и благоустройството, представлявано от министъра, сторените по делото разноски в размер на 100 /сто/ лева ,определени по реда на чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискана и доказана до приключване на устните състезания.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК във връзка с чл.38, ал.1 ЗДС, Административен съд София- град, II-ро отделение, 28-ми състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ по жалбата на [фирма], срещу Решение № 438 на Министерския съвет от 12.06.2015 г. за отчуждаване на имоти и части от имоти - частна собственост, за държавна нужда за изграждане на обект "Път II-18 "Софийски околовръстен път" от км 0+780 до км 6+300" и обект "Път II-18 "Софийски околовръстен път" от км 0+780 до км 6+300 - изместване и реконструкция на съоръжения на други ведомства" на

територията на Столична община, област С., в частта относно определеното обезщетение за недвижимия имот, подлежащ на отчуждаване, описан в Приложение № 1 към Решението, представляващ поземлен имот с идентификатор 49206.2684.52 - нива, находяща се в район В., Столична община, землището на [населено място], с обща площ от 5,834 дка, от които отчуждени 2.660 дка, със стойност на паричното обезщетение 34811 лева

ОСЪЖДА [фирма] с[ЕИК], да заплати на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, представявано от министъра, сумата от 100 лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл.138 от АПК

СЪДИЯ: