

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 5982

гр. София, 12.07.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в закрито заседание на 12.07.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

като разгледа дело номер **6391** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).  
Образувано е по жалба на „М.-І“ АД, подадена от адвокат К. М., срещу Заповед № СОА23-РД40-65/11.4 5.2023 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.4 (незастроен) с площ от 309 кв. метра, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на ИД на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „Етапно изграждане на транспортна инфраструктура и инженерни мрежи по улици в м. “В. – ВЕЦ С.“, район „Л.“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план на м. “В. – ВЕЦ С.“, одобрен с Решение №44, т.2 по Протокол №24/30.03.2001г. на СОС.

Жалбата е подадена в срок.

Към жалбата няма приложено пълномощно на адвокат М.. От съображения за процесуална икономия съдът счита, че тази нередовност може да бъде отстранена в хода на делото до първото съдебно заседание.

Жалбоподателят оспорва определения размер на обезщетение като счита, че то не е справедливо и не съответства на реалната пазарна цена на отчуждавания имот, тъй като не е съобразено с установения начин на трайно фактическо ползване.

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

Съдът намира доказателствените искания във връзка с оспорената отчуждителна заповед на жалбоподателя за допустими и основателни.

Като взе предвид горното и на основание чл. 154, чл.157, ал.1, чл.163, ал.3, чл.171, ал.2 и ал.5 от АПК и чл.27, ал.3 от ЗОС, съдът

### ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 25.09.2023г. от 13.40 часа.

КОНСТИТУИРА страните в производството:

1.Жалбоподатели: „М.-Г“ АД

2.Ответник: Кметът на Столична община

УКАЗВА на жалбоподателя да представи пълномощно на адвокат М. или жалбата да бъде подписана от представляващия дружеството в срок до насроченото съдебно заседание.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, на които основава исканията и възраженията си и от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

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

ДОПУСКА 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. К..

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице в размер на 600 (шестотин) лева, вносимо 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.

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: