

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2792

гр. София, 22.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 1 състав, в закрито заседание на 22.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Добромир Андреев

като разгледа дело номер **246** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба от „СУНГУРЛАРЕ ОРГАНИК“ ООД, ЕИК:[ЕИК], чрез адв. С. Г. и адв. Т. П., срещу Заповед № СОА25-РД40-97/18.11.2025 г. на кмета на Столична община, с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.154 (незастроен), с площ 2 368 кв. м, съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4092.9884 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в публично мероприятие - улична регулация, съгласно действащия подробен устройствен план, а именно: подробен устройствен план на м. „НПЗ „И.“ - подзона „Г.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на главен архитект на С. и ИПР на м. „НПЗ „И.“ - подзона „Г.“, одобрено с решение № 578 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичния общински съвет и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „IV-та Искърска топломагистрала-участък от [улица]по [улица]до съществуваща топлофикационна камера К№ ШМ-11-поетапно“, [населено място] - публична общинска собственост.

В Административен съд – София град е постъпило копие от преписката по жалбата чрез Столична община, придружено със становище за неоснователност на жалбата.

Жалбата е подадена от лице, което има правен интерес от оспорване на процесната заповед, тъй като е собственик на отчуждавания имот, поради което с нея се засягат негови права и законни интереси. Спазен е срокът за оспорване.

Делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание.

Като страни в съдебното производство, на основание чл. 154, ал. 1 от АПК, следва да бъдат конституирани жалбоподателят „СУНГУРЛАРЕ ОРГАНИК“ ООД, както и ответникът по жалбата – кметът на Столична община.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва

да бъдат приети по делото.

За изясняване на спора от фактическа страна следва да бъде уважено искането на жалбоподателя за допускане на съдебно- оценителна експертиза, в която вещото лице да отговори на въпросите, поставени в жалбата.

На основание чл. 170, ал. 3 от АПК следва да се укаже на страните разпределението на доказателствената тежест.

Съобразно чл. 170, ал. 1 от АПК административният орган трябва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в обжалвания акт, както и изпълнение на законовите изисквания при издаването му. На основание чл. 144 от АПК във вр. с чл. 154, ал. 1 от ГПК жалбоподателят следва да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Предвид изложеното в жалбата, съдът дава възможност на ответника да даде становище по отношение разминаването на цифровото и словесното изписване на размера на определеното обезщетение /т. 2 от доказателствените искания/.

Поради изложеното и на основание чл. 154 от АПК, чл. 157, ал. 1 от АПК и чл. 163 от АПК, Административен съд - София град, Трети отделение, 1-ви състав:

О П Р Е Д Е Л И:

НАСРОЧВА АД № 246/2026 г. за разглеждане в открито съдебно заседание на 17.02.2026 г. от 10.00 ч.

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

Жалбоподател: „СУНГУРЛАРЕ ОРГАНИК“ ООД

Ответник: Кмет на Столична община, чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици.

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

УКАЗВА на ответника да даде становище по отношение разминаването на цифровото и словесното изписване на размера на определеното обезщетение /т. 2 от доказателствените искания/.

НАЗНАЧАВА съдебно-оценителна експертиза. Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото, извърши оглед на място и съответните проверки, да даде заключение за следното:

1. Попадат ли (включени ли са) поземлени имоти с идентификатори 68134.4081.9737, 68134.4081.9738 и 68134.1504.2671 в УПИ, като се посочи кое е това УПИ?
2. Да определи размера на равностойното парично обезщетение за отчуждавания имот, като изключи сделките за поземлени имоти с идентификатори 68134.4081.9737, 68134.4081.9738 и 68134.1504.2671, посочени в доклада на независимия оценител от 01.09.2025 г.
3. Налице ли е Общ устройствен план за територията на имота, предмет на оспорената заповед? Какви са предвижданията за имота, предмет на заповедта?
4. Отговаря ли процесната заповед за отчуждаване на имот на техническите параметри, определени със съответния ПУП.
5. Да се посочи дали е влязъл в сила ПУП за определяне границите и параметрите на съответния обект, подлежащ на изпълнение и дали отчуждената част попада изцяло съответната улична регулация.

6. Какъв е размерът на равностойното парично обезщетение на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.154 (незастроен), с площ 2 368 кв. м, съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4092.9884 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в публично мероприятие - улична регулация, съгласно действащия подробен устройствен план, а именно: подробен устройствен план на м. „НПЗ „И.“ - подзона „Г.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на главен архитект на С. и ИПР на м. „НПЗ „И.“ - подзона „Г.“, одобрено с решение № 578 по протокол № 60/21.07.2022 г. на Столичния общински съвет?

7. В случай, че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение да се определи по реда на чл. 22, ал. 12 от ЗОС.

8. В отчуждаваната част от имота попадат ли законно изградени строежи и подобрения, и ако попадат, какъв е размерът на равностойното парично обезщетение за всеки един от тях? Ако попадат, да се отговори дали са допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали към момента на изграждането им или съгл. ЗУТ?

НАЗНАЧАВА за вещо лице по делото, А. Ж. А., с адрес [населено място], [улица], ет. 5, ап. 9, тел. .

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл. 196, ал. 3 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) е длъжно незабавно да съобщи на съда, ако за него е налице някое от основанията за отстраняване по чл. 22, ал. 1 ГПК.

ОПРЕДЕЛЯ на основание чл. 197, ал. 1 от ГПК, срок за изготвяне на заключението: три дни преди съдебно заседание.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 350,00 евро, вносим от жалбоподателите в 3-дневен срок от получаване на съобщението, като в същия срок следва да представят и вноския документ по делото.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, 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. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито съдебно заседание.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице за поставената задача, след внасяне на определения депозит.

На основание чл. 138 от АПК препис от определението да се изпрати на страните.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: