

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 01.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в закрито заседание на 01.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

като разгледа дело номер **11079** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба, подадена от Й. С. Ш., с ЕГН [ЕГН]; Т. С. Ю., ЕГН [ЕГН]; Н. Д. Р., ЕГН [ЕГН]; Б. Д. Р., ЕГН [ЕГН]; К. Д. Р., ЕГН [ЕГН]; Г. О. И., ЕГН 5DT0257090; Н. О. К., ЕГН [ЕГН]; Л. О. З., ЕГН [ЕГН]; Е. Н. М., ЕГН [ЕГН]; Т. Н. С., ЕГН [ЕГН]; Н. Г. Б., ЕГН [ЕГН]; К. В. К., ЕГН [ЕГН]; Б. Й. Н., ЕГН [ЕГН]; А. В. Пикова, ЕГН [ЕГН]; Лазарника В. П., ЕГН [ЕГН]; Г. В. А., ЕГН [ЕГН]; К. Б. А., ЕГН [ЕГН]; Р. Б. А., ЕГН [ЕГН]; К. П. П., ЕГН [ЕГН]; М. И. Н., ЕГН [ЕГН] и А. И. Х., ЕГН [ЕГН] чрез пълномощника им-чрез адв. Н. Х. К., срещу Заповед №СОА23-РД40-171/23.10.2023 г., издадена от кмета на СО, с искане да бъде изменена в частта на определеното с нея парично обезщетение-243 673.31 лева за отчуждаваната съсобствена част на жалбоподателите от поземлен имот с идентификатор 68134.1611,2651 по КККР на район „Студентски“, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, която част представлява поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1611.6149 (незастроен), с площ от 1152 кв.м., съгласно скица-проект, издадена от СГКК- [населено място], попадащ в улична регулация, съгласно действащите подробни устробствени планове на м. „М. долина- изток“, одобрен с решение № 94, по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и на м.„ж.к. М. долина“, одобрен с решение № 696, по протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и решение № 851, по протокол № 117/13.09.2007 г. За поправка на ОФГ на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „ [улица]от [улица]до [улица]-поетапно-северно и южно платно“, [населено място] - публична общинска собственост.

Жалбата е редовна /поправена на 27.09.19 г./ и допустима-налице са положителните условия, съотв.липсват процесуални пречки, свързани със съществуването и упражняването на субективното публично право на жалба-чл.159 АПК.

С оглед на изложеното, делото следва да насрочи в открито с.з.  
Воден от гореизложеното, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

НАСРОЧВА ДЕЛОТО В ОТКРИТО СЪДЕБНО ЗАСЕДАНИЕ на 28.12.2023 г. от 11.10 часа, за което да се призоват страните-жалбоподателите и ответника.

ДОПУСКА, на основание чл-171, ал.5 от АПК, събирането на приложените в административната преписка доказателства.

ДОПУСКА извършването на съдебно-оценителна експертиза, вещото лице по която да отговори на въпроса: Какъв е размера на равностойното парично обезщетение за имота, предмет на отчуждаване с оспорената заповед ?

Вещото лице да отговори на поставените му задачи след оглед на имотите /при необходимост/, извършване на съответните справки и съобразяване с критериите, установени в чл.22, ал.5-ал.12 и § 1 от ДР на ЗОС, а именно че 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; 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; 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; Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване; Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план по чл. 21, ал. 1 се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота; Размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2; В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка; 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 се определя по реда на приложение № 2 към чл. 20 от Закона за

местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии; "Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждавания имот или на част от него, определена по реда на този закон; "Пазарни цени на имоти със сходни характеристики" 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; "Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот" са имотите, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии;

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. Б. К., С., п.к. 1306, [жк], [жилищен адрес] тел. 8 294 371, 9 866 700, 0888 931 473; специалност: геодезия, фотограметрия и картография; оценител на недвижими имоти.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещо лице в размер на 450 (четирисотин и петдесет) лева, платими от жалбоподателите в 3-дневен срок от получаване на съобщението, за което по делото да се приложи вносна бележка.

Вещото лице да се уведоми да се уведоми незабавно след прилагане на вносна бележка за платен депозит.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да депозира заключението си с преписи за страните най-малко 3 дни преди датата на насроченото съдебно заседание.

Определението не подлежи на обжалване.

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

СЪДИЯ: