О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 25447

гр. София, 24.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 76 състав,** в закрито заседание на 24.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

като разгледа дело номер **7013** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалба вх. № СОА28-ГР94- 3473/01.05,2028г. от Е. М. Д., С. Г. Д. и Р. Г. И., чрез адв. Х. Р., срещу заповед № СОА26-РД40-16/19.03.2026г. на кмета на Столична община, за отчуждаване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.615.119, с площ 321 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.615.27 (незастроен), с площ 544 кв.м., по КККР на район „П.", одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2018г. на ИД на АГКК.

По делото е изискана и приложена административната преписка .

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповед на кмета на Столична Община е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган.

Жалбата е подадена от лице, имащо 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 и е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са представени надлежни доказателства.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподатели: Е. М. Д., С. Г. Д. и Р. Г. И., чрез адв. Х. Р.

Ответник : Кмет на СО чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“’,съдебен адрес: [населено място], [улица].

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

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването на обжалвания акт, в това число, че същия е издаден от компетентен орган, че направената оценка на имота, съответства на изискванията на закона, както и че е направена от компетентно за това лице.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените към жалбата и от ответника писмени документи, в това число и административната преписка.

ДОПУСКА изготвянето на комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки и проверки, да отговори на следните въпроси:

1. Кои са регулационните планове, които са обхващали поземлен имот с проектен идентификатор 68134.615.119, с площ 321 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.615.27 (незастроен), с площ 544 кв.м., по КККР на район „П.", одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2018г. на ИД на АГКК и какви са били конкретните им предвиждания, включително в каква зона е попадал, какви са характеристиките му и архивните регулационни планове били ли са приложени?

2. Какво е било предназначението на имота преди влизане в сила па ПУП, с който е предвидено мероприятието, за което се отчуждава част от имота, като се посочи кой е този регулационен план?

3. Ако имотът не е бил урегулиран за застрояване с предходен ПУП, то той включен ли е в обхвата па урбанизирана територия съобразно действащия Общ устройствен план на С. и какъв е установения траен начин на фактическо ползване? Да се проследи п опише градоустройствената история на имота и определи ценовата зона, в която същият попада по ЗОС.

4. Вещото лице да даде заключение, определи размера на равностойното парично обезщетение, което се полага на жалбоподателя за отчуждавания имот поземлен имот с проектен идентификатор 68134.615.119, с площ 321 кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с

идентификатор 68134.615.27 (незастроен), с площ 544 кв.м., по КККР на район „П.", одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2018г. на ИД на АГКК, съобразно притежаваните идеални части, тоест при квоти така както е определено в оспорената заповед, при спазване разпоредбите на чл. 22 от ЗОС и §1 от ДР на ЗОС.

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 и земеделски земи, дейности по кадастъра.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на назначената съдебно – техническа и оценителна експертиза в размер на 700 /седемстотин/ евро.

Определеният депозит да се внесе от жалбоподателите Е. М. Д., С. Г. Д. и Р. Г. И. в тридневен срок от уведомяването.

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 й 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.

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл.27, ал.3 от ЗОС, следва да предостави заключение от експертизата най-късно три дни преди съдебното заседание.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 23.09.2026 г. от 14.10 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси, както и вещото лице.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя, ответника и заинтересованата страна, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.