

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 7247

гр. София, 03.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в закрито заседание на 03.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разглежда дело номер **2032** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на адв. Г. И., като пълномощник на „К. БЪЛГАРИЯ ЕООД ЕНД КО“ КД, ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №СОА25-РД40-27/27.01.2025г. на кмета на Столична община.

С оспорвания административен акт, на основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) се отчуждава поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.4354.823 (незастроен) с площ 648 кв.м., съгласно Скица – проект за изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4354.810 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Отклонение от първа метростанция от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и специализиран план по реда на чл.111 във вр. с чл.189 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за отклонение от МС „Л.“ на първа метролиния по [улица]до Софийски околовръстен път с две метростанции, одобрен с Решение №539 по Протокол №79/29.06.2023г. на Столичния общински съвет (СОС), предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост.

Съдът, на основание чл.154 АПК във вр. с чл.27 ЗОбС,

ОПРЕДЕЛИ

I. НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 31 март 2025г. от 11¹⁵ часа.

II. КОНСТИТУИРА страни в производството:

1. Жалбоподател: „К. БЪЛГАРИЯ ЕООД ЕНД КО“ КД, със съдебен адрес за призоваване: [населено място], [улица], електронен адрес: [електронна поща](#), чрез адв. Г. И..
2. Ответник – КМЕТ на Столична община, чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване”, с адрес за призоваване: [населено място], [улица].

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито заседание.

III. В съответствие с разпоредбата на чл.27, ал.4 ЗОБС ЗАДЪЛЖАВА кмета на СО, в 3 дневен срок от получаване на настоящото Определение, с писмена молба до съда да посочи инвеститора на обекта за изграждането на който се отчуждава имотът.

УКАЗВА на ответника – кмет на СО, че при неизпълнение на разпореждането по т.III в срок, и на основание чл.89, т.2 във вр. с чл.91, ал.2 ГПК, ще му бъде наложена глоба в размер на 500 (петстотин) лева.

IV. На основание чл.171, ал.2 АПК ДОПУСКА съдебно - техническа и оценителна експертиза (СТОЕ) със следните задачи: Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите проучвания и справки да отговори на следните въпроси:

1. Да проследи регулационния статут на имот с проектен идентификатор 68134.4354.823 ;
2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Отклонение от първа метростанция от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“ фабрика““.;
3. Да посочи каква част от имота на жалбоподателя се засяга от мероприятието за което се извършва отчуждаването.;
4. Да посочи какво е било конкретното предназначение на имот с проектен идентификатор 68134.4354.823 преди влизане в сила на ПУП във връзка с който се извършва отчуждаването, съгласно разпоредбите на чл.22, ал.5, ал.6 и ал.7 ЗОБС.;
5. Да посочи в каква устройствена зона според предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] (ОУП) попада имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.4354.810, включително отчуждаваната част с проектен идентификатор 68134.4354.823.
6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с проектен идентификатор 68134.4354.823 в съответствие с изискванията на чл.22, ал.5 ЗОБС и §1 ДР ЗОБС. При определяне на равностойното парично обезщетение по смисъла на ал.5 на чл.22 ЗОБС вещото лице да вземе предвид пазарните цени на имоти със сходни характеристики, съгласно императивните разпоредби на т.2 и т.3 от §1 ДР ЗОБС: осреднени цени от всички възмездни сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания, отговарящи на изискванията, установени в т.2, §1, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписвания. 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.
7. В случай, че не може да бъде определена пазарна оценка по реда на ал.5 на чл.22 ЗОБС, вещото лице да определи равностойно парично обезщетение съгласно

изискванията и реда на ал.12 на чл.22 ЗОБС.

8. Да установи има ли законно извършени строежи и/или други подобрения в процесния имот които се засягат от отчуждаването;

9. В случай, че са налице законни строежи и/или други подобрения засегнати от отчуждаването да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, предвиждащ реализация на обект: „Отклонение от първа метростанция от метростанция „Л.“ (МС-2) до Околовръстен път по [улица]с две метростанции“;

10. Да оцени законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на ал.13 на чл.22 ЗОБС.

11. Да даде крайна пазарна оценка на отчуждавания имот и законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 650 (шестотин и петдесет) лева, вносими от жалбоподателя в 3-дневен срок от получаване на настоящото Определение.

НАЗНАЧАВА вещо лице инж. С. Б. К., специалност: Геодезия, фотограмметрия и картография, Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: 1306 С., 1306,[жк], [улица], [жилищен адрес].

Да се издаде служебно Удостоверение на вещото лице въз основа на което да извърши необходимите справки и получи информация от Агенцията по вписванията във връзка с поставената задача на експертизата.

VI. УКАЗВА на страните разпределението на доказателствената тежест:

1. В тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорваната №СОА25-РД40-27/27.01.2025г.

2. В тежест на жалбоподателя е да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ

Боряна Петкова