

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1552

гр. София, 14.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
закрито заседание на 14.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

като разгледа дело номер **244** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалбата на Ц. Г. Г., Р. Ц. Г., М. М. Танина, С. Ц. Й., М. Ц. М., З. С. З., Ц. С. З., Д. И. Д., Н. С. К., Г. С. Г., И. С. Ц., Л. А. С., П. С. С., А. С. С. и Й. П. В., всички от [населено място], чрез адвокат М. А. Ц.-А. от Адвокатска колегия - С., срещу Заповед № СОА25-РД40-93/18.11.2025 година на Кмета на столична община, с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.142 с площ от 377 кв.м. и е определено обезщетение в размер на 30 080,83 лева.

Съдът, като взе предвид, че жалбата отговаря на изискванията на чл. чл. 150 и 151 от Административнопроцесуалния кодекс намира, че производството следва да се насрочи в открито съдебно заседание с призоваване на страните.

Съдът намира, че на жалбоподателите следва да се укаже, че е в тяхна доказателствена тежест да представят доказателства за поне три сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждения 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, както и данни за вписаните в службата по вписванията по местонахождението на имота в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката сделки на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

Съдът намира, че за изясняване на спора от фактическа страна е необходимо да се назначи Съдебно-техническа експертиза със задача : Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши оглед на място да даде отговор на следните въпроси : 1.) Налице ли е Общ устройствен план за територията на имота, предмет на оспорената заповед ? Какви са

предвижданията за имота, предмет на заповедта ?; 2.) Налице ли е действащ за територията на имота, предмет на оспорената заповед план за регулация - ПУП? С кой административен акт е одобрен, какви са неговите предвиждания за отчуждения имот ? Влязъл ли е в сила?; 3.) В имота, предмет на отчуждаване има ли законно изградени постройки ?; 4.) Налична ли е дървесна растителност ? Каква ?; 5.) Какъв е размера на равностойното парично обезщетение за 377 кв.м. от имота, определено съобразно правилата на чл. 22, ал. 5 от Закона за общинската собственост, вр. § 1, т. 2 и 3 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за общинската собственост, при съобразяване засегнати законно изградени сгради и дървета ?.

Предвид горното съдът

О П Р Е Д Е Л И :

НАСРОЧВА производството по адм.д. № 244/2026 година по описа на Административен съд – София-град за разглеждане в открито съдебно заседание на 19.02.2026 година от 14,45 часа.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ СТРАНИТЕ : ЖАЛБОПОДАТЕЛИ - Ц. Г. Г., Р. Ц. Г., М. М. Танина, С. Ц. Й., М. Ц. М., З. С. З., Ц. С. З., Д. И. Д., Н. С. К., Г. С. Г., И. С. Ц., Л. А. С., П. С. С., А. С. С. и Й. П. В., всички от [населено място], чрез адвокат М. А. Ц.-А. от Адвокатска колегия-С. и ОТВЕТНИК – Кмета на Столична Община.

УКАЗВА НА ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ, че е в тяхна доказателствена тежест да представят доказателства за поне три сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждения 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, както и данни за вписаните в службата по вписванията по местонахождението на имота в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката сделки на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

ПРИ ПОИСКВАНЕ на страната да се издаде съдебно удостоверение, след представяне на доказателства за внесена по сметка на Административен съд – София-град държавна такса в размер на 2,56 (две и 0,56) евро или 5 (пет) лева.

НАЗНАЧАВА СЪДЕБНО-ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА със задача : Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши оглед на място да даде отговор на следните въпроси : 1.) Налице ли е Общ устройствен план за територията на имота, предмет на оспорената заповед ? Какви са предвижданията за имота, предмет на заповедта ?; 2.) Налице ли е действащ за територията на имота, предмет на оспорената заповед план за регулация – ПУП ? С кой административен акт е одобрен, какви са неговите предвиждания за отчуждения имот ? Влязъл ли е в сила?; 3.) В имота, предмет на отчуждаване има ли законно изградени постройки ?; 4.) Налична ли е дървесна растителност в имота, предмет на заповедта ? Каква ?; 5.) Какъв е размера на равностойното парично обезщетение за 377 кв.м. от имота, определено съобразно правилата на чл. 22, ал. 5 от Закона за общинската собственост, вр. § 1, т. 2 и 3 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за общинската собственост, при съобразяване засегнати законно изградени сгради и дървета ?.

ОПРЕДЕЛЯ ЗА ВЕЩО ЛИЦЕ А. А..

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на Съдебно-техническата експертиза в размер на 600 (шестотин) евро, вносим от жалбоподателя в 3-дневен срок от получаване на съобщението.

СЪДИЯ :