

# РЕШЕНИЕ

№ 5183

гр. София, 01.08.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 25.07.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **3360** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) във вр. с чл. 145 – 178 от Административно-процесуалния кодекс(АПК).

Образувано е по жалба на К. С. К., с адрес [населено място], [улица], ет. 5, ап. 26, със съдебен адрес: [населено място], ул. 6-ти Септември № 33, ет. 1, чрез адв. В. Т. - САК, срещу Решение № 130/17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България, в частта относно определената сума на парично обезщетение в размер на 246 373 лева за поземлен имот с идентификатор № 12084.2707.10, с площ от 6271 кв.м., находящ се в землището на [населено място], район „В.“, местност Ц. бара, отчужден за държавна нужда за изграждане на Обект „Автомогистрала „Европа“, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението.

В жалбата се твърди, че определеното парично обезщетение е несправедливо и занижено, тъй като не е съобразено с действителната пазарна цена на отчуждавания имот. Сочи, че направената оценка от органа не е съобразена с динамиката на пазара на недвижими имоти. Иска се оспорената заповед в тази част да бъде изменена, като се увеличи определеното обезщетение. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът - Министерски съвет на Република България в съпроводително писмо и чрез процесуалния си представител оспорва основателността на жалбата.

Софийска градска прокуратура не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - министъра на финансите, чрез процесуалния си представител юрк. Г. оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Агенция „Пътна инфраструктура“ чрез процесуалния си представител юрк. Н. изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – министъра на регионалното развитие и благоустройството в писмено становище изразява излага съображения за неоснователност на жалбата.

СГП редовно призована – не изпраща представител.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в законоустановения преклузивен срок по чл. 38, ал. 1 ЗДС, срещу административен акт по чл. 21, ал. 1 АПК, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Предмет на оспорване в случая е единствено размера на определеното обезщетение за отчуждавания поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор № 12084.2707.10, с площ от 6 271 дка, находящ се в землището на [населено място], район „В.“, местност Ц. бара, отчужден за държавна нужда за изграждане на Обект „Автомогистрала „Европа“.

Страните не спорят по проведената процедура за отчуждаване.

Следователно предмета на делото се свежда до преценката относно законосъобразността на определеното парично обезщетение за отчуждения имот.

Определената сума за парично обезщетение за отчуждавания имот е в размер на 246 373 лева.

С Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България на основание чл. 34а, ал. 1 във вр. с чл. 34б от ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС се отчуждава за държавна нужда за изграждане на Обект „Модернизация на път I-8 “К. - СОП”, част от Обект „автомогистрала „Европа“ в участъци от км 39+049,43 до км 42+640,51 и от км 42+640,51 до км 45+977,45, на територията на Софийска област и област С., съгласно подробни устройствени планове – парцеларни планове, одобрени с влезли в сила заповеди № РД-02-15-122 от 14 октомври 2022 г. и № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имоти и части от имоти – частна собственост, намиращи се в землището на [населено място], [община], Софийска област, и землището на [населено място], Столична община, област С.. Имотите са подробно описани в Приложение към т. 1 от решението.

В приложената административна преписка се съдържа доклад за определяне размера на равностойното парично обезщетение за отчуждените имоти.

За имот с идентификатор № 12084.2707.10, находящ се в [населено място], м. Ц. Бара, район В., Столична община, посочен под № 26 в Приложение към т. 1 от решението е определено обезщетение в размер на 246 373 лева.

За изясняване на делото от фактическа страна по искане на жалбоподателя е назначена и изслушана съдебно - техническа експертиза (СТЕ), изготвена от инж. Ю. П., която не е оспорена от страните.

От заключението на вещото лице се установява, че отчуждаваният имот е земеделска земя, която се обработва и попада в земеделски блок.

Служба по вписванията е представила на Агенция „Пътна инфраструктура“ справка за всички вписани актове за поземлени имоти на територията на район „В.“ – Столична община. След анализ на всички сделки вещото лице установява, че само три отговарят на изискванията на ЗДС за избор на аналог и те са използвани в сертифицираните

оценители, на които е възложено изготвянето на оценката на обезщетенията на имотите. Останалите сделки представляват урегулирани поземлени имоти, голяма част, от които са застроени и не са съпоставими по предназначение с процесния имот. Пазарните аналози, които отговарят на изискванията на чл. 32 ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС и могат да се използват за оценяването на процесния имот са описани в експертната. Видно от датата на писмо за изготвяне на оценката пазарните аналози, които следва да се вземат предвид определяне на обезщетението трябва да са в периода от 14.11.2021 г. до 14.11.2022 г.

Вещото лице на базата на представените по делото пазарни аналози за извършени сделки в периода 14.11.2021 г. -14.11.2022 г. е 39 287.65 лева за декар, като равностойното парично обезщетение за отчуждаваната част в размер на 6.271 дка е определил в размер на 246 373 лева.

Съгласно чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗДС, имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. "Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждаваните имоти или на части от имоти, определена по реда на този закон - § 1а от ДР на ЗДС. Легалното определение за "Пазарни цени" е дадено в § 1а, т. 2 от ДР на ЗДС - „осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, 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 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки. Според т. 2а от § 1а от ДР на ЗДС пазарната цена за имот, подлежащ на отчуждаване, който е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащ устройствен план, но е бил неурегулиран, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, се определя като за имот без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическо ползване на имота. "Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания" са имотите, които са разположени: а) в един и същ район в големите градове с районно деление; б) в един и същ квартал в другите градове или населени места или селищни образувания; в) в едно и също землище в земеделските територии и горските територии. (т. 4 от същия параграф).

От приетата съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като обективно и

компетентно изготвена, се установява, че на базата на предоставената информация от АВ за извършени сделки в периода 14.11.2021 г. до 14.11.2022 г. вещото лице въз основа на законоустановените критерии, а именно пазарните аналози, касаещи имоти в район „В.“ /§ 1а, т. 4, б „а“ от ДР на ЗДС/, установения траен начин на фактическо ползване и релевантния период е установило три пазарни аналога, като е изчислило обезщетението в размер на 246 373 лева. Така изчисленото обезщетение напълно съответства на определеното с процесното Решение № 130 от 17.02.2023 г.

По изложените съображения, съдът приема, че стойността на обезщетението за поземлен имот с идентификатор 12084.2707.10, находящ се в [населено място], м. Ц. Бара, район В., Столична община, посочен под № 26 в Приложение към т. 1 от решението, не следва да се изменя. Определеният от административния орган размер отговаря на изискванията на закона и се потвърди от изчисленията на вещото лице.

Предвид горното съдът намира, че при издаване на Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България, в частта му относно определеният размер на паричното обезщетение за отчуждения имот е издадено от компетентен орган, в предвидената от закона форма, при липса на допуснати съществени процесуални нарушения и е в съответствие с материалния закон, поради което жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 предложение последно от АПК, Административен съд – София град,

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. С. К., с адрес [населено място], [улица], ет. 5, ап. 26, със съдебен адрес: [населено място], ул. 6-ти Септември № 33, ет. 1, чрез адв. В. Т. - САК, срещу Решение № 130/17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България, в частта относно определената сума на парично обезщетение в размер на 246 373 лева за поземлен имот с идентификатор № 12084.2707.10, с площ от 6271 кв.м., находящ се в землището на [населено място], район „В.“, местност Ц. бара, отчужден за държавна нужда за изграждане на Обект „Автомагистрала „Европа“, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл.38, ал.8 от ЗДС и не подлежи на обжалване или протест.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните в процеса на основание чл.138 АПК.

### СЪДИЯ: