

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 35898

гр. София, 31.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в закрито заседание на 31.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

като разгледа дело номер **5704** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба от „ГРАНД К ИМОТИ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], подадена от адв. К. М., срещу заповед № С.-Р.-45/27.01.2025 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4356.848 (незастроен), с площ от 511 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до околоръстен път по [улица]с две метростанции“ район Л., [населено място], съгласно влязъл в сила ПУП-ИПУР и специализиран план по реда на чл.111 във вр. с чл.189 от ЗУТ за отклонение от МС „Л.“ на първа метролиния по [улица]до Софийски околоръстен път с две метростанции, одобрен с Решение № 539 по Протокол № 79/29.06.2023 г. на Столичен общински съвет, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост.

По делото е допусната и изслушана съдебно-оценителна експертиза. В нея вещото лице е посочило, че по отношение на намиращите се в имота търговски обекти – магазин за алкохол и цигари, покрити сергия за плодове и зеленчуци, павилион за търговия и два контейнера, няма строителни книжа.

От жалбоподателя са представени: разрешение за проучване и проектиране на 3 бр. преместваеми обекти от 08.05.2018 г., издадено от главния архитект на район „Л.“ на Столична община; 2 бр. проекти; разрешение за поставяне на преместваеми обекти № 23/22.08.2018 г. за 3 бр. павилиони за търговска дейност; удостоверение № 7/26.02.2019 г. за въвеждането им в експлоатация. Представен е и нотариален акт № 184 от 16.04.2024 г., том III, рег. № 11072, дело № 542 от 2024 г. за замяна на недвижими имоти, който жалбоподателят счита, че е годин аналог по смисъла на § 1, т.2 от ДР на ЗОС.

В проведеното по делото на 15.10.2025 г. открито съдебно заседание съдът е дал възможност на ответника да се запознае и изрази становище по представените от процесуалния представител на жалбоподателя писмени доказателства.

С писмо, постъпило в съда на 24.10.2025 г. ответникът е изразил становище, че така представените доказателства са неотнормими към предмета на спора, който е за определяне на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот и подобренията в него. Според ответника, преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ не представляват строежи и не подлежат на оценяване и за тях не се дължи обезщетение. Счита, че представеният нотариален акт не е годен аналог.

При тези данни съдът намира следното:

При принудително отчуждаване на недвижим имот на оценяване и обезщетяване подлежат законно построените сгради и подобренията в имота. Преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ не представляват строежи по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ, нито пък подобрения в имота, тъй като същите не могат да се възприемат като увеличаващи неговата стойност, предвид това, че същият попада в улична регулация с всички предходни планове и в обхвата на обект: „Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до околоръстен път по [улица]с две метростанции“. Преместваемите обекти са с временен характер и подлежат на премахване за сметка на собственика им след прилагане на влезлия в сила ПУП.

По отношение на представения от жалбоподателя нотариален акт № 184 от 16.04.2024 г. съдът намира, че същият не е годен аналог по смисъла на ЗОС, тъй като за заменяните с него два поземлени имота е определена обща цена и същите са отредени за друг вид застрояване, докато процесният попада в улична регулация, поради което не се изпълняват изискванията на §1, т.2 от ДР на ЗОС.

По изложените съображения искането за назначаване на допълнителна съдебно-оценителна експертиза следва да бъде отхвърлено като неотнормимо към предмета на спора.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на „ГРАНД К ИМОТИ“ ЕООД за допускане на допълнителна съдебно-оценителна експертиза.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия: