

РЕШЕНИЕ

№ 38808

гр. София, 21.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
публично заседание на 06.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **878** по описа за **2024** 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 вр. с чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба от „София парк вилас“ АД, чрез адв. П., срещу Заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г., издадена от кмета на СО, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3156, незастроен, с площ от 58 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащ към момента на издаване на заповедта ПУП-ПРЗ и ИПР, на м. М. долина-обслужващи обекти на околновръстен път, одобрен с решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС, за реализацията на обект „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. М. долина, обслужващи обекти на околновръстен път“, район В., [населено място] - публична общинска собственост, за което е определено равностойно парично обезщетение в размер на 14 566,70 лв.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, поради допуснати съществени процесуални нарушения на правилата, неправилно прилагане на материалните разпоредби и противоречие с целта на закона. Посочват, че с цитираното в заповедта решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС се одобрява ПУП, като процедирания проект предвижда осигуряване на необходимия достъп чрез засягане на площ от 56,70 кв.м. от УПИ I-1328,1329 „за жилищно строителство и тп“, за създаване на нова задънена улица и тротоар. Цитираното решение е предмет на извънреден контрол пред петчленен състав на ВАС по молба за отмяна на решението. Със заповедта се отнемат 58 кв.м от имота на жалбоподателя. А в

действителност от УПИ I-1328,1329 „за жилищно строителство и тп“ се отнемат 78 кв.м., което се установява от СТЕ по дело. Освен това счита, че предназначението на имота, за което той се отчуждава не кореспондира с предназначението на имота по решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС, което е за задънена улица. Реално 31,5 кв.м. от посочената в решението площ от 56,70 кв.м. не са за тротоар, а се придават към съществуващ тротоар, което според жалбоподателя е съвсем различно фактическо основание. [улица] е изградена и въведена в експлоатация, по трасето ѝ има и от двете страни тротоари с ширина 2,50 м., поради което отчуждаването на 31,5 кв.м. е без каквато и да е нужда. Освен това, счита, че определеното обезщетение за отчуждаването на имота не отговаря на критериите за равностойно парично обезщетение, разписани в ЗОС. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. П., която моли да се уважи жалбата и да се отмени обжалваната заповед, тъй като към момента ПУП-ПРЗ и ИПР е отменен с влязло в сила решение. Счита, че е налице е хипотезата на чл. 142, ал. 2 от АПК. Заявява, че не претендира разноски.

Ответникът – кметът на Столична Община е депозирал административната преписка относно оспорената заповед.

Чрез процесуалния си представител юрк. И., ответникът е представил становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна, за което излага съображения. Счита, че производството по отчуждаването е извършено съобразно изискванията на закона. Изготвената експертна оценка на имота, съответства на изискванията на закона, като същата е изготвена от лицензиран оценител. Моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на поисканото адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. И., която оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне като неоснователна. Сочи, че към момента на издаването на обжалвания административен акт има налице влязъл в сила ПУП и същия е законосъобразен.

Заинтересованата страна - Л. С. Р., в писмени бележки, чрез адв. Б., взема становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - С. М. М., не взема становище по жалбата.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „София парк вилас“ АД се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.2045.2806, с площ от 7500 кв.м. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание НА за продажба на недвижим имот № 97, том I, рег. № 9698, дело № 77/2020 г.

Заинтересованите страни Л. С. Р. и С. М. М., се легитимират като съсобственици на имоти с идентификатори 68134.2045.1576, с площ от 1939 кв.м. кв.м. и 68134.2045.1691, с площ от 1718 кв.м. кв.м. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание НА за продажба на недвижим имот № 20, том II, рег. № 04654, дело № 0203/2017 г. и НА за продажба на недвижим имот № 185, том I, рег. № 03990, дело № 0171/2017 г. Имотът е нанесен в КKKP, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с идентификатор 68134.2045.2806, с площ от 7500 кв.м. и предназначение:

урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, със стар идентификатор 68134.2045.2606, 68134.2045.1328, с номер по предходен план: 1328, 1329, кв. 7, парцел I.

Съгласно действащият към момента на издаване на заповедта кадастрален, улично-регулационен, застроителен и регулационен план на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, одобрен с Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС и Заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 г. на главния архитект на С., и действащ ПРЗ и ИПР за кв. 7 на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, имот с проектен идентификатор 68134.2045.3156 /незастроен/ с площ от 58 кв. м., съгласно скица - проект издадена от СГКК - [населено място], представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР на район „В., предмет на отчуждаване, попада в уличната регулация на [улица]и тупик между о.т. 333а и о.т. 333б.

Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС, с което е одобрен действащият към момента на издаване на заповедта кадастрален, улично-регулационен, застроителен и регулационен план на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, е оспорено от „София парк вилас“ АД пред АССГ, който в свое решение № 1836/21.03.2022 г. по адм.дело № 4705/2021 г. го е обявил за нищожно. Решението на АССГ е оспорено пред ВАС от СОС и заинтересованото лице Л. Р., като ВАС с решение № 10456/17.11.2022 г., по адм.д. № 5509/2022 г. е отменил решението на АССГ и е отхвърлил жалбата на „София парк вилас“ АД.

По искане за отмяна на влязло в сила решение от „София парк вилас“ АД, с решение № 6322/22.05.2024 г. на петчленен състав на ВАС по адм.дело № 2656/2023 г., е отменено решение № 10455/17.11.2022 г. постановено по адм.дело № 5509/2022 г. на ВАС и производството по делото по оспорване на решение № 16/14.01.2021 г. на СОС е върнато за ново разглеждане на АССГ. Пред АССГ е образувано адм. дело № 5780/2024 г., по което е постановено решение № 8752/13.03.2025 г., с което е отменено решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, в частта, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] - о.т. 333 и изменение на план за регулация на УПИ I - 1328, 1329 - „за жилищно строителство и ТП“, кв. 7, за създаване на нова задънена [улица] - о.т. 333б, м. „М. долина - обслужващи обекти за околовръстен път“, [населено място]. Решението на АССГ е влязло в законна сила на 26.09.2025 г.

В удостоверение изх. № 07-00-851/2/24.07.2023 г. на ГИС С., с приложена комбинирана скица за пълна или частична идентичност е посочено, че ПИ 68134.2015.2806 попада в ПИ УПИ I - 1328, 1329 - за жилищно строителство и ТП, кв. 7 и попада в част от [улица] до о.т. 33б, по действащ ПУП ПРЗ-ИПР, одобрен с решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СО и попада извън обхвата на регулационния план; попада в част от ПИ с пл. номер 1328, кад.лист 740, 757 от архивен кадастрален план на С. и попада в част от ПИ с пл.номер 1329, кад.лист 740, до обявяването в ДВ на одобрената КККР; попада в част от ПИ с номер 029105 и 030121 от карта на възстановената собственост на землище С. и попада в част от ПИ от стар кадастрален план с пл.номер 2660, кад.лист 740; попада в част от ПИ от стар кадастрален план с пл.номер 740 (преди 1956 г.) от стар кадастрален план - емисия С. - основна, съдържа изцяло ПИ от стар кадастрален план с пл.номер 2633, (преди 1956 г.) от стар кадастрален план - емисия С. - основна.

С писмо № 07-00-851(1) от 17.07.2023 г. от СО - НАГ е възложено на ГИС -С. изготвянето на проект за изменение на ПИ с идентификатор 68134.2045.2806.

През месец август е изготвен проект за изменение на ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 от ГИС С. с възложител Столична община - НАГ.

С писмо изх. № СОА23-ГР94-4797/12.09.2023 г. на кмета на СО, е възложено на лицензиран оценител изготвянето на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл. 22, ал. 5 от ЗОБС на ПИ с идентификатор 68134.2045.3156, незастроен, с площ от 58 кв.м., представляващ

реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР.

Вещото лице, изготвило оценка е посочило, че имотът, предмет на оценяване, съгласно влязъл в сила ПУП - ПРЗ и ИПР на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, попада в улична регулация, съгласно решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС, а съгласно ПУП на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, кв. 5, кв. 6 и кв. 7, одобрен със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 г. на главния архитект на С., имотът попада в УПИ I-1328, 1329 за жилищно строителство и ТП. Отчуждаваният имот е с площ 58 кв.м., незастроен. За обекта е стартирала отчуждителна процедура „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2086, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина - обслужващи обекти на околовръстен път“, район В., [населено място]. Обектът е включен в „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2023 година“ на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, приета с Решение № 172 по Протокол № 72/09.03.2023 г. на СОС по точка № 57, Раздел XI Отчуждаване от Приложение № 1 към Решението. Посочено е още, че съгласно писмо от СО, Дирекция „Общински приходи“, данъчната оценка на ПИ 68134.2045.2806 с площ от 7500 кв.м. е в размер на 421 860,00 лв.

На база изготвената експертна оценка, за отчуждавания имот е определено обезщетение в размер на 14 566.70 лв. За определяне на размера на обезщетението са използвани сделки за 4 бр. имоти като приложими пазарни аналози, представена от Служба по вписванията, като оценката е изготвена на осн. чл. 22, ал. 5 от ЗОБС.

С обявление рег. № СОА23-ВК08-15005/20.10.2023 г., кметът на СО е уведомил собствениците на ПИ, отреден за обект - публична общинска собственост, съгласно действащият ПУП за м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, одобрен с решение № 16 по протокол №26/1А.01.2021г. на Столичен общински съвет, за предстояща процедура по принудително отчуждаване на основание глава II! от ЗОС, във връзка с обект: „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина обслужващи обекти на околовръстен път“, район „В.“, [населено място], а именно: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.2045.3156 (незастроен), с площ от 58 кв.м., съгласно скица-проект, издадена от СГКК- [населено място], представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2806, по КККР на район „В.“.

Обявлението е публикувано в два централни /24 часа и Днес/ и един местен /Софийски вестник/ ежедневници. Копие от обявлението е поставено на определеното за това място в сградата на СО и сградата на СО, район В., видно от протоколи от 01.11.2023 г. и 03.11.2023 г. В предоставения срок не са постъпили възражения.

На 07.11.2023 г. е сключен Договор за дарение от физическо лице № СОА23-ДГ70-171/07.11.2023 г. между С. М. и Л. Р. и Столична община, с който са дарени парични средства в размер на 14 566.70 лв.

Със Заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г. на Кмета на Столична община е отчужден ПИ с проектен идентификатор 68134.2045.3156 /незастроен/ с площ от 58 кв. м., съгласно скица-проект, издадена от СГКК - [населено място], представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР на район „В.“, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащия подробен устройствен план за имота, а именно влязъл в сила подробен устройствен план - ПРЗ и ИПР на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, одобрен с Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021г. на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор

68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина - обслужващи обекти на околновръстен път“, район „В.“, [населено място] - публична общинска собственост.

На 02.01.2024 г., видно от Констативен протокол за поставяне на съобщение, е поставено обявление на информационното табло на Столична община за изготвянето на заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г. на Кмета на Столична община.

На 05.01.2024 г. служители на СО - Район „В.“ са поставили на таблото за уведомления на район „В.“ заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г. на Кмета на Столична община.

Заповедта е връчена на 09.01.2024 г. на представител на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 18.01.2024 г.

В настоящето производство е прието, неоспорено от страните, заключение по допусната СТЕ. От заключението на вещото лице се установява, че ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР е с площ от 7500 кв. м., а УПИ 1-1328,1329 „за жилищно строителство и ТП“ от кв.7, м. „М. долина - обслужващи обекти на Околновръстен път“, одобрен с Решение №16 по Протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС е с площ от 7442 кв.м. Разликата в площите на ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 (7500м2) и УПИ I-1328.1329 „за жилищно строителство и ТП“ от кв. 7, е площта отредена за улична регулация с ПУП от 2021г. и същата изчислена от цифровия модел на ГИС-С. е 58 кв.м.

Вещото лице посочва, че съгласно скица проект № 15-905356-22.08.2023 г. на СГКК-гр.С., от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 с площ от 7500 кв.м. се образуват нови обекти в КККР: ПИ с проектен идентификатор 68134.2045.3156 с площ от 58 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.2045.3155 е с площ от 7442 кв.м.

Вещото лице посочва, че УПИ 1-1328,1329 „за жилищно строителство и ТП“ от кв.7, м. „М. долина - обслужващи обекти на Околновръстен път“, одобрен с Решение №16 по Протокол № 26/14.01.2021г. на СОС е с площ от 7442 кв.м. Разликата в площите на ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 (7500 кв.м.) и УПИ 1-1328,1329 „за жилищно строителство и ТП“ (7442 кв.м.) от кв.7, е площта отредена за улична регулация с ПУП от 2021г. и същата изчислена от цифровия модел на ГИС-С. е 58 кв.м.

Експертът е посочил, че съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, и пределно допустими стойности на устройствени показатели за зони Жм1, Жм2, Жм3 и Жв , съгласно ОУП на СО и ЗУЗСО, приети с Решение № 67 на СОС от 14.02.2019 г., имот с проектен идентификатор 68134.2045.3156, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, попада в устройствена зона: „Жм3“ - жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри: Плътност - 20%, Кинт - 0,5, Озеленяване - 70%, Кота корниз - 7м.

По предходен ПУП - ПРЗ и ИПР за кв. 7 на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околновръстен път“, одобрен със Заповед № РД09-50-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С., процесният имот предмет на отчуждаване, е част от УПИ I -1328,1329 „за жилищно строителство“ от кв. 7 на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околновръстен път“.

Последващ ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-662/17.02.2002 г. на главния архитект на С. е за съседен нов УПИ XLVII -2722,2723 „за КОО“ от кв. 7 и не засяга границите и предназначението на процесния имот.

Следващ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-533/17.07.2019 г. на главния архитект на С. е за съседния УПИ XLVI-3022 „за ЖС“ от кв. 7 и не засяга границите и предназначението на процесния имот.

Последващ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-900/23.11.2020 г. на главния архитект на С. е за съседен УПИ XLIX-2807,2808,2010 „за ЖС и ТП“ от кв. 7 и не засяга границите и

предназначението на процесния имот.

За изготвяне на оценка на имота, вещото лице е съобщило представените по делото аналози и допълнителни справки в АВ, като след анализ е посочило, че от представените актове, само 15 отговарят на изискванията на чл. 22 от ЗОБС и размерът на равностойното парично обезщетение за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.2045.3156 /незастроен/ с площ от 58 кв. м., съгласно скица - проект издадена от СГКК — [населено място], представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР на район „В.“, одобрени със Заповед № РД- 18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в улична регулация, съгласно действащия подробен устройствен план за имота, а именно влязъл в сила подробен устройствен план - ПРЗ и ИПР на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околовръстен път“, одобрен с Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021г. на Столичен общински съвет и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина обслужващи обекти на околовръстен път“, район „В.“, [населено място] - публична общинска собственост, е в размер на 25 549,35 лв.

Експертът е изготвил и втори вариант на изчисленията, при който се взема предвид и сделката предмет на Акт №109, том 126 за покупко-продажба, предмет на която е ид. част от ПИ 68134.2047.2064, който имот е неурегулиран , т.е. няма ПУП и счита, че този имот не е аналогичен с оценявания имот, който по предходно отреждане е УПИ, то равностойното парично обезщетение за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.2045.3156 /незастроен/ с площ от 58 кв. м. следва да бъде в размер на 24 600,67лева (424,15лв/кв.м.) .

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г., издадена от кмета на СО, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3156, незастроен, с площ от 58 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащ към датата на издаване на заповедта ПУП-ПРЗ и ИПР, на м. М. долина-обслужващи обекти на околовръстен път, одобрен с решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на СОС, за реализацията на обект „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. М. долина, обслужващи обекти на околовръстен път“, район В., [населено място] - публична общинска собственост, за което е определено равностойно парично обезщетение в размер на 14 566,70 лв.

Жалбата е подадена от заинтересовано лице, адресат на акта, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, тъй като със заповедта се засягат права и законни интереси на оспорващото лице. Жалбата срещу процесната заповед, е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК и специалния 27, ал. 1 от ЗОБС, видно от приложените по делото доказателства, поради което е процесуално допустима.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания,

визирани в чл. 146 от АПК. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от кмета на СО, на основание чл. 25, ал. 2 от ЗОС, според която норма – кметът на общината, издава заповед за отчуждаване, в която следва да посочи изрично изброени факти и обстоятелства. Предвид на това, обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта, причината, поради която имота се отчуждава, размерът на обезщетението, индивидуализиран е имота, за отчуждаването на който ще бъде изплатено обезщетението, както и е посочена площта от имота, която се отчуждава. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОБС. С издаването на оспорената заповед кметът на Столична община е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 от ЗОБС да издаде заповед за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект – публична общинска собственост съгласно ПУП, одобрен с влязъл в сила административен акт. Във връзка с наличие на отчуждителната нужда за общината от реализацията на обект публична общинска собственост, е публикувано обявление, с което са уведомени собствениците на ПИ, отреден за обект „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „В.“, [населено място] - публична общинска собственост, съгласно действащ подробен устройствен план - ПРЗ и ИПР на м. „М. долина - обслужващи обекти на Околоръстен път“, одобрен с Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021г. на СОС. Обявлението е публикувано в два централни /24 часа и Днес/ и един местен /Софийски вестник/ ежедневници. Копие от обявлението е поставено на определеното за това място в сградата на СО. Съдържанието на обявлението отговаря на изискванията на чл. 25, ал. 1 от ЗОБС. Заповедта е издадена не по-рано от един месец след публикуване на обявлението. Възложена е оценка на имотът, подлежащ на отчуждаване, която е извършена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, видно от представените доказателства.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ на процесуално основание. Освен това, настоящият съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи. Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорения административен акт ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОБС, имоти собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ

изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

В конкретния случай безспорно по делото се установява, че за имота на жалбоподателя с проектен идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, към момента на издаване на заповедта има влязъл в сила ПУП, а именно с Решение № 16 по Протокол № 26/14.01.2021г. на СОС е одобрен ПУП-ПРЗ и ИПР за кв. 7, м. „М. долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „В.“, [населено място]. На основание влезлия в сила ПУП, част от имотът на жалбоподателя, попада в обхвата на обект: „Дарение на средства за отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806, попадащ в улична регулация, кв. 7, м. „М. долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „В.“, [населено място] - публична общинска собственост. При действащ ПУП, единственият начин за реализацията на уличната мрежа и инженерната инфраструктура, е този предвиден в него. Предвид наличието на влязъл в сила ПУП, заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г. на кмета на СО към момента на издаването ѝ е законосъобразна, тъй като е налице основната материално-правна предпоставка за отчуждаването на имота.

Съобразно нормата на чл. 142, ал. 1 от АПК, съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на неговото издаване. Съгласно разпоредбата на чл. 142, ал. 2 от АПК обаче, установяването на факти от значение за делото, след издаване на акта се преценява към момента на приключване на устните състезания.

По делото се събраха доказателства, от които се установява, че действащия към датата на издаване на заповедта ПУП-ПРЗ и ИПР, одобрен с решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на Столичен общински съвет, е отменен към датата на приключване на устните състезания. Съдът констатира, че посоченото в оспорената заповед решение № 16 по протокол № 26/14.01.2021 г. на Столичен общински съвет, в частта, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] - о.т. 333 и изменение на план за регулация на УПИ I - 1328, 1329 - „за жилищно строителство и ТП“, кв. 7, за създаване на нова задънена [улица] - о.т. 333б, м. „М. долина - обслужващи обекти за околоръстен път“, [населено място] е отменено с влязло в сила решение № 8752/13.03.2025 г. по адм. дело № 5780/2024 г. на АССГ. Следователно, отчуждаване на основание на това решение не може да се извърши. Доколкото наличието на влязъл в сила ПУП е първата предпоставка за извършване на отчуждаването на иден имот, то липсата ѝ, води до отмяна на отчуждаването.

С оглед недопустимостта на отчуждаването, в настоящия случай е безпредметно обсъждането на размера на дължимото обезщетение.

Предвид изложено, настоящият състав счита, че заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г., издадена от кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3156, незастроен, с площ от 58 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК е незаконосъобразен индивидуален административен акт. Жалбата като основателна, следва да бъде уважена като основателна.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя се дължат разноси. Такива обаче, съобразно заявеното от процесуалния представител на жалбоподателя в последното съдебно заседание, не се претендират.

На ответника и заинтересованите страни не се дължат разноси.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № СОА23-РД40-185/19.12.2023 г., издадена от кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2045.3156, незастроен, с площ от 58 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване или протест, на основание чл. 27, ал. 6 от ЗОС.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: