

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2686

гр. София, 01.04.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в закрито заседание на 01.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

като разгледа дело номер **3010** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Г. К., чрез адв. И. Н. – САК, срещу Заповед № СОА22-РД40-16/04.03.2022 г. на кмета на Столична община за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава трета от ЗОС № СОА22-РД40-16/04.03.2022г.

С оспорената заповед, 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 собствения на жалбоподателя поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.4085.230 (незастроен), с площ от 22 кв.м съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4085.2964 по КККР, одобрени със Заповед № РА-18-35/09.08.2011 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „ [улица]от [улица]до СОП – поетапно – ПИ, попадащи в западен тротоар и [улица], [населено място], съгласно влязъл в сила ПУП на м. кв. Г.“, одобрено със Заповед № 09-50-481/23.09.1994 г. на Главния архитект на С., ЧЗРКП на м. „кв. Г.“, одобрено с Решение № 23 по Протокол № 23/19.03.2021 г. на СОС и И., одобрено с Решение № 819 по Протокол № 66/06.12.2018г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост.

Като страни в съдебното производство, на основание чл. 153, ал. 1 от АПК, следва да бъдат конституирани участниците в административното производство.

В жалбата е направено доказателствено искане за изслушване на съдебно-оценителна експертиза, която да даде пазарната стойност на:

- отчуждения имот, съобразно обективни критерии, съгласно разпоредбата на чл.21 от ЗОС – изповядани сделки в района в близост до отчуждавания имот, които са вписани в Службата по вписванията, както и да посочи пазарни аналози за имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания, в рамките на относимия период, да се посочи метода на определяне на оценката на отчуждавания имот.

- стойността на демонтирането на извършените подобрения касаещи изграждане на

отводнителен канал и поставяне на ограждение с два броя шест метрови врати, един брой дворна врата и главно разпределително електро-табло, след оглед на място в имота и стойността на изграждането на новия отводнителен канал, оградата и вратите на новите граници и изместването на главни разпределителни табла.

С оглед на изложеното и на основание чл. 157, ал.1 от АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 56-ти състав

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 19.04.2022 г., за 14.30 часа.

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ: [фирма], ЕИК[ЕИК], чрез адв. И. Н., със съдебен адрес: [населено място], [жк], [жилищен адрес]. телефон [ЕГН].

ОТВЕТНИК: Кмета на Столична община, чрез Дирекция “Инвестиционно отчуждаване“, със съдебен адрес: С., [улица].

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито съдебно заседание.

На основание чл.171, ал.2 АПК ДОПУСКА изслушване на съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ) със задачи посочени в жалбата, както и поставени от съда: 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 идентификатор 68134.4085.230 (незастроен).
2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект: „ [улица]от [улица]до СОП – поетапно – ПИ, попадащи в западен тротоар и [улица].
3. Да посочи каква част от имота на жалбоподателя се засяга от мероприятиято за което се извършва отчуждаването.
4. Да посочи какво е било конкретното предназначение на имота 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.
6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с проектен идентификатор 68134.4085.230 (незастроен), 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 извършени подобрения в процесния имот, които се засягат от

отчуждаването, както и да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, предвиждащ реализация на обекта, за който се отчуждава имота.

9. Да оцени законно извършените подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на ал.13 на чл.22 ЗОБС, както и стойността на демонтирането им, в случай че това е възможно.

10. Да даде крайна пазарна оценка на отчуждавания имот и на законно извършените подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 700 (седемстотин лева), вносими от жалбоподателя, в 3-дневен срок от получаване на настоящото Определение.

НАЗНАЧАВА вещо лице инж. А. А., специалност: Промислено и гражданско строителство – технология и организация и ГФК. Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: [населено място], [улица], ет.5, ап.9, телефон [ЕГН].

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.

В съответствие със служебното начало в процеса и на основание чл.170 АПК УКАЗВА на страните разпределението на доказателствената тежест:

В тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорваната Заповед № СОА22-РД40-16/04.03.2022 г.

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

УКАЗВА на жалбоподателя, че ако разполага със строителни книжа и разрешения за изграждането на отводнителен канал, ограждение с два броя шест метрови врати, един брой дворна врата и главно разпределително електро-табло, следва да ги представи в 3-дневен срок от съобщението.

УКАЗВА на жалбоподателя в 3-дневен срок от съобщаването да представи по делото документ за платена държавна такса по сметка на АССГ в размер на 50лв. При неизпълнение на указанието за внасяне на държавната такса в определения срок жалбата ще бъде оставена без разглеждане, а образуването въз основа на нея производство ще бъде прекратено.

СЪДИЯ