

РЕШЕНИЕ

№ 4323

гр. София, 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 06.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3552** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК, вр. чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на [фирма], чрез процесуалния се представител адв. Л. В., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА21-РД40-179/23.11.2021 г. на кмета на Столична община, с която е отчужден поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.1932.2467 /незастроен/ с площ от 184 кв. м., находящ се в [населено място], [улица], район „В.“, попадащ в улична регулация, съгласно влязъл в сила план за регулация на м. „М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на [населено място], потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализация на обект: „Изграждане на Главен колектор III в м. „М. ливади – запад“, район „В.“ – публична общинска собственост, като е прието, че собственик на имота е [фирма], на когото е определено парично обезщетение в размер на 21 702,80 лева.

В жалбата и представените писмени бележки са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт с твърдения за неправилно определени собственик и размер на паричното обезщетение като неравностойно. Посочва се, че заповедта не им е била връчена, като собственик на имота, който е придобит от [фирма] на 28.05.2021 г. Мотивира се, че обжалваната заповед е издадена в нарушение на чл. 21, ал. 1 и ал. 3, чл. 22, ал. 3, 5 и сл. и на чл. 25 ЗОС. Изяснява се, че преди издаване на оспорения административен акт, с нарочно писмо са уведомили за новия

собственик на имота и са депозирали възражение по процедурата. Счита се, че непосочване на собственика или посочване на неособственик в отчуждителната заповед представлява съществен порок в заповедта. Смята се, че определената сума за обезщетение не отговоря на пазарната стойност на имота и е силно занижена. Моли съда да отмени заповедта. Претендира направените разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Ю., оспорва жалбата. Сочи, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване изискванията на материалния и процесуалния закон и в съответствие с целта на закона. Счита, че в хода на административното производство, първоначалният собственик на имота е прехвърлил собствеността си на друго лице, без да уведоми административния орган. Допълва се, че собствеността върху имота не е спорена и в тази част заповедта може да се санира като бъде изменена с крайния съдебен акт. Допълва, че останалата неотчуждавана част от имота е част от урегулиран поземлен имот, поради което твърденията на оспорващия, че не отговоря на условията за самостоятелно урегулиране са без правно значение. Експертната оценка на лицензиария оценител правилно е определила стойността на равностойно парично обезщетение, изготвена съгласно нормативната уредба на чл. 22, ал. 5 и сл. ЗОС във вр. с § 1 от ДР на ЗОС. Предвид изложеното се иска от съда да отхвърли жалбата като неоснователна. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Административен съд София - град, в настоящия състав, като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съобрази доводите на страните и извърши цялостна проверка на оспорения акт във връзка с правомощията си по чл. 168 АПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е депозирана от надлежна страна – дружество, с твърдение, че то е собственик на отчуждения имот. Предвид факта, че издадената заповед не е била съобщена на оспорващия, то жалбата се приема, че е подадена в предвидения в разпоредбата на чл. 27 ЗОС срок. За [фирма] е налице правен интерес от оспорването, поради което жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че същата е и основателна.

От представените от оспорващия по делото доказателства се установява, че [фирма] е бил собственик на имота до 28.05.2021 г., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 141, том III, рег. № 7658, дело № 503/21 г. Поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1380 е придобит от [фирма] с НА № 30, том LLNNIV, дело 24865/21.12.95 г. и с Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 21.12.95 г. Впоследствие на 30.12.2003 г. с Решение № 2 по ф.д.№ 450/1989 г. по описа на СГС, търговското предприятие на [фирма] е прехвърлено като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на [фирма]. Впоследствие видно от Удостоверение, изх. № 20180314103306/14.03.2018 г., издадено от АВ, [фирма] се е преобразувало чрез вливане в [фирма], престанало да бъде самостоятелно ЮЛ и е било заличено от ТР на АВ. По този начин [фирма] е станал собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1380. Предвид изложеното, съдът приема за установено твърдението на оспорващия [фирма], че именно дружеството е собственик на процесния имот, предмет на отчуждаване, към

момента на процедиране на отчуждаването.

Видно от комбинирана скица на л. 74 по делото, действащ за района, в който попада процесният имот е регулационен план на м. М. ливади, одобрен със Заповед РД-09-50-66 от 10.02.1999 г. По кадастралната основа на този план процесният по делото имот представлява западната част на ПИ № 1380, която част попада в улична регулация за предвиденото продължаване на [улица] в северна посока между о.т. 66 и о.т.67. Този регулационен план е действащ и към момента, след като заповедта е била потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС и въз основа на него е предвиденото отчуждаване на процесния имот за изграждане Главен колектор в предвидената за улица площ. Съгласно този план за източната част от имота, за която не е предвидено отчуждаване е предвидено тя да бъде включена в отредения УПИ VII-1380 от кв. 18. Предходният установен в СО-Н. регулационен план, обхващащ терена на процесния имот е регулационен план на м.[жк], който е одобрен със Заповед № 247 от 29.06.1979 г. В кадастралната основа на този план са нанесени ПИ № 808, 809 и 810, като процесният по делото имот попада върху южните части от тези имоти. Впоследствие върху част от тези имоти е бил нанесен ПИ 803б. По този план процесният по делото имот попада изцяло в обхвата на парцел III от кв. 1 с отреждане за обществено жилищно строителство и административни сгради. Въз основа на показателите на плана отреждането е приравнено към зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри на застрояване: Плътност на застрояване до 50%, К. 2.3, минимално озеленена площ 35% и максимална кота корниз 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради. Със Заповед № РД-18-68 от 2.12.2010 г. е одобрена кадастралната карта за района. Имотът на жалбоподателя представляващ ПИ № 1380 е нанесен в КККР като имот с идентификатор 68134.1932.1380 с площ от 299 кв.м. Съгласно ОУП от 2009 г., одобрен с Решение на СОС от 19.11.2009 г. и решение на МС от 16.12.2009 г. имотът на жалбоподателя, който е процесен по делото, попада в зона „Тти“ – зона/терен за транспортна инфраструктура - без параметри за застрояване.

Обявление за уведомяване за започналата отчуждителна процедура е публикувано във в. „24 часа“, в. „Софийски вестник“ и „Днес“ на 15.10.2021 г., и е поставено на информационното табло в сградата на Столична община, район „В.“, на 17.11.2021 г., видно от констативен протокол на л. 24, и на информационното табло в сградата на Столична община на 15.10.2021 г., видно от протокол на л. 21. Публикувано е и на интернет страницата на Столична община. Процесната заповед е издадена на 23.11.2021 г, т.е. не по-рано от един месец след публикуването на обявлението в средствата за масова информация.

С оспорената в настоящото производство Заповед № СОА21-РД40-179 от 23.11.2021 г. кметът на Столична община, на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал.1 и чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост, е наредил отчуждаването на ПИ с проектен идентификатор 68134.1932.2467 /незастроен/ с площ от 184 кв. м., находящ се в [населено място], [улица], район „В.“, попадащ в улична регулация, съгласно влязъл в сила план за регулация на м. „М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на [населено място], потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализация на обект: „Изграждане на Главен колектор III в м. „М. ливади – запад“, район „В.“ – публична общинска собственост. Заповедта е подписна от зам.-кмет Б. по заместване, на основание Заповед № СОА21-РД15-14195 от

22.11.2021г. на кмета на СО. Издателят на заповедта, въз основа на изготвена в административното производство оценка на имота, възложена на 17.12.2020 г. на [фирма], е определил парично обезщетение в размер на 21 702,80 лв.

Видно от представената по делото пазарна оценка на л. 39 – 47, имот с проектен идентификатор 2467 попада в уличната регулация на [улица]в участъка между о.т. 66 и о.т. 39 и подлежи на отчуждаване по ПУП, одобрен с решение № 85 по протокол № 56 от 2003 г. на СОС. Целият имот е с площ от 898 кв.м., а отчуждаваната част – 184 кв.м. По стар регулационен план от 1979 г. имотът попада в УПИ III – за общ.жил.сгр.административни сгради от кв.1. Съгласно ОУП имотът попада в зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. Въз основа на представени от Агенцията по вписванията 121 бр. актове на вписани сделки с имоти в периода 17.12.2019 г. – 17.12.2020 г., и на 1 бр. акт , намерен от оценителя, са установени само три сделки от тях, които отговарят на основните критерии по ЗОС за аналог. Средната пазарна стойност на имотите – предмет на тези сделки, е 117, 95 лв. за кв.м., което умножено по 184 кв.м., прави 21 702,80 лв. Посочената сума надхвърля данъчната оценка за имота, посочена в удостоверение на л. 83 и 84, която е в размер на 11 628,80 лв. за 184 кв.м. Така предложеното обезщетение е прието от органа по отчуждаване в оспорената заповед. Липсват данни заповедта да е била връчвана на жалбоподателя.

По делото е изслушано експертно заключение на вещо лице, според което имотът – предмет на отчуждаване с проектен идентификатор 68134.1932.2467 е с площ от 184 кв.м., като същият представлява западната част на ПИ 68134.1932.1380. Процесният имот се отчуждава във връзка с изграждане на Главен колектор III в м. М. ливади – Запад. Действащият план за улична регулация, въз основа на който се отчуждава имотът е одобрен със Заповед № РД-09-50-66 от 10.02.1999 г. на Гл.архитект на С., потвърден с Решение 85 по Протокол №56 от 06.08.2003 г. на СОС . По ОУП отчуждаваната част от имота попада в зона Тти – терен за транспортна инфраструктура без показатели за застрояване. По ПУП от 1979 г., имотът – предмет на отчуждаване, попада изцяло в обхвата на парцел III от кв. 1 с отреждане за обществено жилищно строителство и административни сгради. Вещото лице е приело, че оценката на имота следва да се извърши съобразно плана от 1979 г. – с отреждане за обществено жилищно строителство и административни сгради, което отреждане експертизата приравнява на Жс, което е възприето и от оценителите на СО. От направените от СТЕ проверки за ценовата зона по ЗМДТ, в която попада отчуждаваният имот се установява, че същият попада в трета ценова зона съгласно Решение № 2 по Протокол 44 от 08.06.1998 г. на СОС по ЗМДТ. Общият брой на проверените от вещото лице сделки е 122 бр. като коментарът относно това кои сделки отговарят и кои не на критериите в ЗОС, е посочен в таблица – приложение 1 към заключението. От тях вещото лице е открило само 1 бр. акт с предмет, попадащ в зона Жс, като само минимална част от него с площ от 11 кв.м. попада в зона СМФ. Имотът попада изцяло в обхвата на УПИ I от кв. 2 м. В. – ВЕЦ С. и не е застроен. И двете страни по сделката са юридически лица. Именно този имот експертът приема, че може да се ползва като аналог за определяне на стойността на процесния по делото имот.

Изхождайки от тези сделки вещото лице е определило средна пазарна цена за имота за 1 кв.м. в размер на 550 лв. или общ размер на обезщетението от 101 199,35 лв., който е над определения от административния орган.

В съдебно заседание вещото лице е уточнило, че при определяне на оценката не е съобразило използваните в административното производство като аналози сделки, тъй като същите са за идеални части към самостоятелни обекти от сграда и въпреки че има стойност на земята, счита, че не са годни аналози. Посочва, че тъй като това е идеална част от земята, следва да се има предвид, че върху тази идеална част попада и идеална част от построените върху този имот сгради.

Вещото лице е дало оценка и на подобренията в имота, които е установило при оглед на място. Процесният по делото имот, съгласно СТОЕ, е ограден в обща ограда заедно със съседния от изток ПИ с идентификатор 68134.1932.1381. На място е налична изградена сграда, която попада и в двата съседни имота (.1380 и .1381). Установено е, че в процесния по делото имот е изградена масивна ограда с височина 2.20 м. имота. В частта от оградата, която се отчуждава попадат три врати – една единична врата с ширина 1.10 м. по западната граница, двойна гаражна врата с ширина 3.60 м. и единична врата с ширина по 1.80 м. в оградата по южната граница на имота. И трите врати са масивни метални врати с декорации от ковано желязо, с електрическо задвижване и дистанционен контрол на достъпа. Съществуващата на място масивна ограда, като оградата както отвън, така и отвътре е с декоративна облицовка от естествен камък. В отчуждаваната част на дворното място попадат две големи декоративни ели, кладенец, декоративен плочник и затревена площ. Налично е дворно осветление, кабелите за което са прекарани подземно до сградата. В имота има и изграден кладенец с диаметър 1 м. Вещото лице е оценило подобренията в отчуждаваната част в общ размер на 31 591.89 лева, като стойността на отделните подобрения е посочило в таблица 2 към експертизата.

Доказателства за извършените в имота подобрения не са представени в хода на процеса и не е направено искане за събиране на такива.

При така установената от фактическа страна обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Съгласно изричната разпоредба на чл. 168, ал. 1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл. 146 АПК, като съгласно ал. 2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Съдът счита, че Заповед № СОА21-РД40-179/23.11.2021 г. е издадена от компетентен административен орган – заместващия Кмета на Столична община зам.-кмет, съгласно заповед за заместване № СОА21-РД15-14195/22.11.2021 г., в кръга на правомощията му, съгласно чл. 25, ал. 2 ЗОС. Следователно същата не е нищожна.

Спазена е и предвидената в закона форма. Заповедта съдържа реквизитите по чл. 25, ал. 2 ЗОС, включително основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащото лице и за началната дата, от която ще започне изплащането му.

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОС. С издаването на оспорената заповед Кмета на Столична община е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 ЗОС 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. В хода му не са нарушени

предвидените в ЗОС административнопроизводствени правила. Кмета на общината е възложил определянето на равностойното парично обезщетение за предвидения за отчуждаване имот на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Размерът на равностойното парично обезщетение е определен не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта. Кмета на СО е изпълнил задължението си да публикува обявление, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и копия от него е изпратил за публикуване на посочените в разпоредбата на чл. 25, ал. 1 ЗОС места. Съдържанието на обявлението отговаря на изискванията на чл. 25, ал. 1 ЗОС. Заповедта е издадена не по-рано от един месец след публикуване на обявлението в средствата за масова информация. Следователно не са налице основания за отмяна на оспорения акт по чл. 146, т. 2 и т. 3 АПК.

Влезният в сила план за регулация на м. „М. ливади – запад“, одобрен със заповед № РД-09-50-66 от 10.02.1999г. на главния архитект на [населено място], потвърден с решение № 85 по протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС не е първи за процесния имот. С плана от 1979 г. имотът, предмет на отчуждаване, попада в УПИ III – за обществено жилищно строителство и административни сгради от кв.1. Съгласно чл. 21, ал. 1 ЗОС 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 след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. Оценката на имота, предмет на отчуждаването, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаването на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Съгласно чл. 22 ал. 5 ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на ПУП по чл. 21, ал. 1 от Закона и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Разпоредбата на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС дефинира понятието „пазарни цени на имоти с подобни характеристики“, като осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания 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. 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. При анализ на това определение и относимо към предмета на настоящото дело, релевантния период който трябва да се изследва, е 17.12.2019 г. – 17.12.2020 г.

От анализа на цитираните разпоредби следва, че за определяне на „равностойно парично обезщетение“ по реда на чл. 22, ал. 5 ЗОС и § 1, т. 1, 2 и 3 от ДР на ЗОС чрез пазарни аналози, като такива могат да служат само сделки с имоти, отговарящи на следните характеристики: 1. възмездни сделки /покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека и др./, като поне една от страните по тях да е търговец; 2. сделките да се отнасят за имоти в близост до отчуждавания, т.е. да попадат в една и съща ценова зона /за урбанизираните територии/; 3. да са сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и да са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота; 4. имотът, предмет на сделката, да е с устройствен статут и предназначение, съответстващ на този, който има отчуждаваният имот, но преди влизането в сила на ПУП, по който се прави отчуждаването.

Вещото лице е намерило една такава сделка за имот в същата трета ценова зона, намиращ се в м. В. ВЕЦ - С., част от УПИ I – за О., по която и двете страни са търговци. Сделката е възмездна, за покупко-продажба, и попада в обхвата на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС. Изхождайки от тази сделка експертът е определил средна пазарна цена за имота в размер на 550 лева за 1 кв.м. или общ размер на обезщетението за отчуждаване за 184 кв.м. от 101 199.35 лева. Съдът намира, че тази сделка попада в обхвата на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС и следва да бъде използвана за пазарен аналог. Не се споделят обаче твърденията на вещото лице, че откритите в административното производство сделки не са пазарни аналози, защото касаят идеални части от застроени имоти. Напротив, видно от посочените в таблицата на л. 46 от делото нотариални актове, същите касаят незастроени имоти с начин на трайно ползване – незастроен или с ниско застрояване, което не е реализирано. Едната страна по тях е търговец,

намират се в близост до отчуждавания имот и представляват покупко-продажба на идеални части. Освен това, обстоятелството, дали става въпрос за покупко-продажба на реална или идеални части от имота, също е без значение с оглед законното определение за пазарни аналози, които могат да служат при определяне на равностойно обезщетение. От тях ясно се извлича цена на 1 кв.м., поради което същите следва да бъдат включени в определянето на размера на дължимото обезщетение.

При това положение размерът на дължимото обезщетение за отчуждавания имот на жалбоподателя следва да бъде определен съобразно пазарната цена по тези сделки и сделката, намерена от вещото лице в съдебното производство, т.е. 225,96 лв. на кв.м. или общо 41 576,64 лв. Следователно определеното с процесната заповед обезщетение следва да бъде изменено на този размер.

Съдът счита, че не следва да се определя парично обезщетение за подобренията в имота, констатирани и оценени от вещото лице. Това е така, тъй като в жалбата не са изложени твърдения в тази насока, не е поискано и не са събирани доказателства относно извършени в имота и подлежащи на обезщетяване подобрения. Със заключението на вещото лице тези факти не могат да бъдат установявани, тъй като със заключението на вещото лице не се установяват факти, още повече за които липсват наведени в жалбата конкретни доводи, а съгласно чл. 195, ал.1 ГПК експертиза се назначава за изясняване на възникнали по делото въпроси, за които съдът не притежава специални знания. В случая тези въпроси са единствено по отношение на размера на оценките, не и по фактите. Предвид това и след като оспорващия не е изложил твърдения за наличие на конкретни извършени в имота подобрения, не са поискали събиране на доказателства в тази насока и не са доказали с относимите и допустими доказателствени средства, че такива има, то констатираните от вещото лице подобрения не подлежат на обезщетяване. Освен това и съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 13 и ал. 14 ЗОС след влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота, като не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване. Не се твърди от жалбоподателя и не са ангажирани доказателства подобренията, чието обезщетяване се иска, да са били изпълнени в съответствие с действащите към момента на извършването строителни правила и нормативи. Всъщност няма никакви данни относно момента на изграждането им.

Предвид на това подобрения в имота, описани и оценени от вещото лице, не могат да бъдат квалифицирана като законен строеж и съответно не подлежат на обезщетяване.

По изложените съображения, съдът приема, че оспореният акт следва да бъде отменен в частта, в която е определена сума за обезщетение за отчуждения имот на собственика [фирма], като спорът следва да се реши по същество, като размерът на равностойното парично обезщетение следва да бъде определен на 41 576,64 лева, която сума следва да се заплати на собственика на имота. В хода на процеса се установи, че действителният собственик е [фирма]. Въпросът относно собствеността върху имота не е от пороците, водещи до незаконосъобразност на административния акт в цялост, тъй като заповедта, в тази и част, може да бъде saniрана като бъде изменена със съдебния акт.

Предвид изхода на делото на жалбоподателя се дължат разноски за платена държавна такса от 50 лева, възнаграждение за вещо лице от 663 лева и адвокатско възнаграждение от 2500 лева, платено по банков път съгласно договор за правна защита и месечно извлечение по разплащателна сметка. Основателно се явява възражението за неговата прекомерност с оглед ниската фактическа и правна сложност на делото, разглеждането му в едно заседание и обема на осъществено процесуално представителство. Поради това същото следва да бъде намалено до минималния размер, предвиден в чл. 8, ал.1, т. 4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, от 980 лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София-град, 48-ми състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА21-РД40-179/23.11.2021 г. на кмета на Столична община, В ЧАСТТА, с която е определена сумата за парично обезщетение на собственик на имота [фирма], в размер на 21 702,80 лева за отчужден поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.1932.2467 /незастроен/ с площ от 184 кв. м., находящ се в [населено място], [улица], район „В.“, попадащ в улична регулация, съгласно влязъл в сила план за регулация на м. „М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на [населено място], потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и

подлежащ на отчуждаване във връзка с реализация на обект: „Изграждане на Главен колектор III в м. „М. ливади – запад“, район „В.“ – публична общинска собственост, като постановява:

ОПРЕДЕЛЯ сума за парично обезщетение на собственик на имота [фирма], в размер на 41 576,64 лева за отчужден поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.1932.2467 /незастроен/ с площ от 184 кв. м., находящ се в [населено място], [улица], район „В.“, попадащ в улична регулация, съгласно влязъл в сила план за регулация на м. „М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на [населено място], потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализация на обект: „Изграждане на Главен колектор III в м. „М. ливади – запад“, район „В.“ – публична общинска собственост

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] сумата в размер на 1693 /хиляда шестстотин деветдесет и три/ лева, представляваща разноси по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Преписи да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: