

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 3286

гр. София, 18.04.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в закрито заседание на 18.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разгледа дело номер **3456** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на адв. К. А., като пълномощник на СД „ТРАНСГРАФИКА – ДИМИТРОВИ и С-ИЕ“, ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №СОА23-РД40-30/17.02.2023г. на кмета на Столична община, В ЧАСТТА за определения размер на парично обезщетение.

С оспорвания административен акт, 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 поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.512.241 (незастроен) с площ 363 кв.м. по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), попадащ в публично мероприятие съгласно действащия подробен устройствен план (ПУП), одобрен със Заповед №РД50-510/24.06.2020г. на главния архитект на Столична община (СО) и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект – публична общинска собственост: „УПИ I-За училище, кв.8-б, местността „ГГЦ-зона В17“, район С..

Съдът, на основание чл.154 АПК във вр. с чл.27 ЗОБС,

ОПРЕДЕЛИ

I. НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 15 май 2023г. от 11¹⁵ часа.

II. КОНСТИТУИРА страни в производството:

1. Жалбоподател: СД „ТРАНСГРАФИКА – ДИМИТРОВИ и С-ИЕ“, със съдебен адрес за призоваване: [населено място], [улица], ет.2, ап.4, чрез адв. К. А..

2. Ответник – КМЕТ на Столична община, чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, с адрес за призоваване: [населено място], [улица].

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито заседание.

III. ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 7-дневен срок от съобщението, да отстрани нередовностите на жалбата, като внесе по сметка на Административен съд София - град държавна такса, в размер на 50 (петдесет) лева и представи по делото оригинал на платежния документ, на основание чл.151, т.3 във вр. с чл.12, ал.3 АПК.

УКАЗВА на жалбоподателя, че при неизпълнение на разпореждането по т.III в срок, жалбата ще бъдат оставена без разглеждане по същество, а производството по делото прекратено.

IV. На основание чл.152, ал.3 АПК ЗАДЪЛЖАВА кмета на СО, в 7-дневен срок от съобщението да доокомплектова административната преписка и представи по делото:

1. заверено цветно копие от графичната част на действащия ПУП, относима към имота - предмет на отчуждаването.;

2. данъчна оценка за процесния имот с идентификатор 68134.512.241.

УКАЗВА на кмета на СО, че при неизпълнение на Разпореждането по т.IV, в срок и на основание чл.89, ал.2 във вр. с чл.91, ал.2 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), ще ѝ бъде наложена глоба в размер на 500 (петстотин) лева.

V. На основание чл.171, ал.2 АПК ДОПУСКА съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ) със следните задачи: 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 68134.512.241 ;

2. Да установи кой е ПУП, предвиждащ реализация на обект „УПИ I-за училище, кв.8-б, местността „ГГЦ-зона В17“.;

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 имот с идентификатор 68134.512.241 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 с идентификатор 68134.512.241 .

6. Да определи пазарната оценка на отчуждавания имот с идентификатор 68134.512.241 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 законно извършени строежи и/или други подобрения в процесния имот които се засягат от отчуждаването;

9. В случай, че са налице законни строежи и/или други подобрения засегнати от отчуждаването да установи дали последните са извършени преди или след влизане в сила на ПУП, предвиждащ реализация на обект: „УПИ I-за училище, кв.8-б, местността „ГГЦ-зона В17““;

10. Да оцени законно извършените строежи и/ или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването, в съответствие с императивното изискване на ал.13 на чл.22 ЗОБС.

11. Да даде крайна пазарна оценка на отчуждавания имот и законно извършените строежи и/или други подобрения в процесния имот, които се засягат от отчуждаването.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице, в размер на 450 (четирисотин и петдесет) лева, вносими от жалбоподателя, в 3-дневен срок от получаване на настоящото Определение.

НАЗНАЧАВА вещо лице инж. С. Б. К., специалност: Геодезия, фотограмметрия и картография, Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: 1306 С., 1306,[жк], [улица], [жилищен адрес].

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.

VI. В съответствие със служебното начало в процеса УКАЗВА на страните разпределението на доказателствената тежест:

1. В тежест на ответника е да установи съществуването на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания при издаването на оспорваната №СОА23-РД40-30/17.02.2023г.

2. На основание чл.171, ал.5 АПК УКАЗВА на ответника – кмет на СО, че не сочи и не представя доказателства, че отчуждаването се извършва въз основа на влязъл в сила ПУП, одобрен от Столичния общински съвет, съгласно императивната норма на чл.21, ал.7 ЗОБС.

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

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ

Боряна Петкова

