

# РАЗПОРЕЖДАНЕ

№

гр. София, 02.12.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,**  
в закрито заседание на 02.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

като разгледа дело номер **10787** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

2

Производството е по реда на чл.27, ал.1 Закон за общинската собственост (ЗОС), вр. чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба подадена от „ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чрез адв. К. М., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС - № СОА22-РД40-142/03.11.2022г. на кмета на Столична община, с която на основание чл.25, ал.2, вр. чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОС, е отчужден ПИ с идентификатор 68134.4356.507 с площ от 293 кв.м. по КККР одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР за имота – от 20.12.2018г., попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „ [улица] до о.т. 312“, м. „Л. – 2 М.Р.“, район „Л.“, [населено място], съгласно влязъл в сила ПУП на м.[жк], одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21/19.07.2012г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост.

Жалбоподателят поддържа, че определеното парично обезщетение от 11 015,60 лв., не отговаря на реалната пазарна оценка на имоти със сходни характеристики и не е равностойно на пазарните цени. Поддържа, че оценката не е съобразена с конкретното предназначение за което е бил отреден имотът, преди одобряването ПУП по чл.21, ал.1 ЗОС, а именно – за застрояване за административна сграда. При изготвяне на оценката, не са използвани имоти със сходни характеристики, а и не е са взети предвид извършените подобрения в отчуждавания имот. Прави искане за изменение на заповедта и определянето на по-висок размер на дължимото обезщетение.

Жалбата е подадена от легитимирана страна, срещу подлежащ на оспорване по съдебен ред административен акт и в законоустановения срок. С молба от 01.12.2022г. са изпълнени указанията за отстраняване нередовностите на жалбата, с оглед на което

следва да бъде разгледана.

По отношение на страните:

По делото следва да бъде конституиран като ответник издателят на обжалвания акт – кметът на Столична община, като не са налице предпоставките на чл.27, ал.4 ЗОС.

По доказателствените искания:

Приложена е административната преписка по издаване на обжалвания акт.

Следва да се допусне изслушването на съдебна оценителна експертиза, която да отговори на въпросите формулирани от жалбоподателя и служебно поставени от съда.

По искането за издаване на СУ за снабдяване с информация за вписани сделки от СВ, съдът ще се произнесе в съдебно заседание след изслушване на вещото лице и преценка за относимостта на доказателственото искане.

Така мотивиран, съдът

### РАЗПОРЕДИ:

НАСРОЧВА адм. дело № 10787/2022г. за разглеждане в открито съдебно заседание на 13.12.2022г. от 11:30 часа, за когато да се призоват страните.

КОНСТИТУИРА страните в производството, както следва:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ - „ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД;

ОТВЕТНИК – Кмет на Столична община.

Да се уведоми Софийска градска прокуратура за датата на насроченото съдебно заседание.

УКАЗВА на ответника, че в 3-дневен срок от съобщението може да заяви становище по жалбата с писмена молба и да посочи доказателства, както и да представи писмените такива.

ПРИЕМА като писмени доказателства приложените по делото документи.

ДОПУСКА изслушване на съдебна експертиза, по която вещото лице, след като се запознае с материалите по делото, извърши справки където е необходимо, за което при нужда да му се издаде съдебно удостоверение, да отговори на следните въпроси:

1/. Да изготви размер на оценката по чл. 22 ЗОС на отчуждавания ПИ с идентификатор 68134.4356.507 с площ от 293 кв.м. по КККР одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР за имота – от 20.12.2018г., като съобрази конкретното предназначение на имота преди одобряването на ПУП по чл.21, ал.1 ЗОС (като съобрази разпоредбите на чл.26, ал.6, 7 и 8 ЗОС), по пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания, при съобразяване с критериите по пар.1 от ДР на ЗОС. В случай не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение да се определя по реда на приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси.

2/. Има ли данни за разрешавано строителство в имота, а след оглед на място да посочи има ли извършени подобрения в имота, въз основа на строителни книжа и ако да – с колко са увеличили стойността на имота.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвяне на заключението в размер на 400 лева, вносим от жалбоподателя, в 3-дневен срок от съобщението. НАЗНАЧАВА за вещо лице инж. А. А.. Вещото лице да се уведоми.

На основание чл.170, ал.1 АПК, в тежест на ответника е да установи съществуването

на фактическите основания, посочени в обжалваната заповед, и изпълнението на законовите изисквания при издаването ѝ, в това число, че съгласно одобрен подробен устройствен план, който предвижда изграждане на обект публична общинска собственост, процесният имот попада в обхвата на реализацията на проекта и, че за имота е изготвена оценка съобразно изискванията на чл. 22 и следващите от ЗОС и е определено равностойно обезщетение.

В тежест на жалбоподателя е да установи съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици а именно, че определеното обезщетение не съответства на размера на равностойното обезщетяване и на изградените в имота подобрения.

Да се изпрати препис от разпореждането на страните по делото.

Призоваването на страните да се осъществи по представени по делото тел. номер, електронна поща, факс и по друг начин предвид бързината на съдебно-административното производство.

Разпореждането не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: