

## РЕШЕНИЕ № 266

гр.Перник, 06 ноември, 2009 г. В

ИМЕТО НА НАРОДА

**Административен съд - Перник**, в публично заседание на двадесет и седми октомври две хиляди и девета година, в състав:

**СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ**

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 321/2009 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на § 4л, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, вр. чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по възражението на И.Ц. \*\*\*, против Заповед № 1228/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, изр. Второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление вх. № 09/ СЛУ - 2765/21.04.2009 г., е утвърдена оценката на част от ПИ № 15 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жалбоподателят твърди, че заповедта на кмета е незаконосъобразна и неправилна, издадена при нарушение на разпоредбите на ЗСПЗЗ. Претендира разноси.

Ответникът по жалбата - Кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по същество.

Административен съд - Перник, след преценка по реда на чл.168, ал.1 от АПК на посочените оплаквания по жалбата, мотивите на обжалвания административен акт и събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от лица легитимирани да оспорват издадения административен акт, поради което се явява процесуално допустима, а разгледана по същество е основателна.

Административното производство е образувано по заявление вх. № 09/СЛУ - 2765/21.04.2009 г., според административния орган. Заявлението от жалбоподателя, с което е направено искане да бъде разрешено да закупи разликата над 450 кв. м, а именно - 254 кв. м за ПИ № 15 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник, е № 66/16.04.2009 г. в кметство Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт № 674, том V, дело № 2602/1994 г.

Със Заповед № 1228/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 15 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като за площта от 254 кв.м., която се придава, е в размер на 3810 лв.

Планът на новообразуваните имоти за м. "Буката", с.Студена, е одобрен със заповед № РД-51/06.02.2009 г. на Областен управител на област с административен център гр. Перник е влязъл в сила, съгласно удостоверение приложено по делото от процесуалния представител на ответника.

По делото е изслушана съдебно оценителна експертиза, от заключението на която се установява, че процесният имот, предмет на оспорената заповед е извън строителните граници на населеното място и оценката е изготвена по

реда на Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи. Посочена стойност на имота - 68,58 лв. по Наредбата.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Атакуваната заповед е издадена от компетентния орган, в установената от закона форма, но в нарушение на административно производствените правила и в противоречие с материално правните разпоредби.

Като правното основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед № 1228/01.07-2009 г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ. Определеното правно основание е неправилно и не се отнася към установените по делото факти. Компетентният административен орган не е определил правилно реда за провеждане на оценителната процедура.

С плана на новообразуваните имоти на всеки правоимащ по §4а и §4б се определя имот в съответствие с изискванията на §4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Правоимащо е това лице, на което правото на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане на цената на земята. Законодателят е предвидил, че правоимащите по § 4а , § 4б и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ , в тридесетдневен срок от влизане в сила на плана за новообразуваните имоти могат да подадат молба за оценка. Последната се извършва от техническата служба на съответната община при спазване изискванията на § 31, ал. 2, т. 1 - 3 към ПМС № 234/1999 г. за ИД на ППЗСПЗЗ , а именно - в зависимост от конкретните особености за имота. Оценката се одобрява от кмета на общината и след влизането ѝ в сила се внася в съответната извънбюджетна сметка и служи за евентуално обезщетение на бившите собственици.

Правното основание за изготвянето на оценката на земята е §31 от ПЗР на ПМС №234/1999 г., която хипотеза касае оценка на земя при последващо придобиване на правото на собственост след влизане в сила на ПНИ, а не оценка на земя при първоначалното трансформиране на правото на ползване в право на собственост по някоя от посочените в закона процедури.

Извършването на оценката не по посочения, нормативно регламентиран ред обосновава незаконосъобразност на оспорваната заповед и се явява самостоятелно отменително основание. Приложимият нормативен акт, при определяне на този вид оценки формира значително по ниска база за дължимата цена на придаваеми части към земи, придобити по реда на § 4, 4а и 4б от ЗСПЗЗ.

Това налага да се проведе повторно процедура по оценяване на тези земи по искане на правоимащо лице, като административния орган е задължен да се съобрази с нормативно определените цени.

На следващо място, в обжалваната заповед липсват мотиви от страна на административния орган, кое е основанието, наложило оценка от независим оценител. Към административната преписка е приложен договор *между* община Перник и търговско дружество за изработване на оценки на придаваеми места към земи по § 4 от ЗСПЗЗ. В оспорвания административен акт е посочено физическо лице, извършило оценката, без да се отбелязва в какво качество и на какво основание е предложена именно тази оценка на административния орган. Тази неяснота в оспорваната заповед е основание за отмяната ѝ като неправилна и издадена при липса на фактически основания за определянето на обжалваната оценка.

Относно неправилното прилагане разпоредбата на ИЗРЕЧЕНИЕ ВТОРО от § 4<sup>3</sup>, ал. 2 от ЗСПЗЗ, посочена като правно основание за издаване на

оспорваната заповед. "Земите, от които не може да се образува нов имот, се заплащат от ползвателите на собствениците по пазарни йени в тримесечен суок от влизането в сила на оценката." Жалбоподателят е загубил качеството на ползвател с приключване на процедурата по § 4<sup>а</sup> от ЗСПЗЗ през 1994 г., от когато е станал собственик. Дори да се приеме, че административния орган не прави разлика между "ползвател и собственик", не е ясно дали административния орган е собственик на придаваемата земя, или тези земи са били собственост на други лица и това не е било отразено в регистър на новообразуваните имоти. Настоящият състав счита, че и в тази част е опорочен оспорвания административен акт, което е в съответствие с правния извод, че оспорваната заповед следва да се отмени.

Ето защо, след отмяна на заповедта делото следва да се върне като преписка на административния орган с указания за провеждане на процедура по реда на §31 от ППЗСПЗЗ за оценка на земеделската земя предоставена на ползвателите над разликата предвидена в §43, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че жалбата е основателна и като такава, следва да бъде уважена, като актът се отмени и преписката се изпрати на адм. орган за изпълнение на задължителните указания по-горе по тълкуването и прилагането на закона.

С оглед изхода на делото в полза на жалбоподателя са и направените по делото разноски в размер общо на 150 лв. хонорар за изготвяне на експертиза.

Водим от гореизложеното, съдът

#### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № 1228/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, изр. второ, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценката на част от ПИ №15 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник.

**ВРЪЩА** делото като преписка на Кмета на община Перник за провеждане на процедура по изготвяне на оценка по молбата на И.Ц. \*\*\* да заплати на И.Ц. \*\*\*50 лв. , представляваща направените разноски в настоящето производство.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14-Дневен срок от съобщението

**СЪДИЯ:** /п/