

РЕШЕНИЕ № 217

гр.Перник, 25. 11. 2010г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в съдебно заседание на петнадесети ноември две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: Светлана Димитрова

При участието на секретар: Т.М. Като разгледа докладваното от съдията адм.д. № 460 по описа за 2010г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. § 4л, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Образувано е по жалбата на Т.С.С. ***, против Заповед № 1698/25.08.2010 г. на кмета на Община Перник. С оспорваната заповед, на основание § 4 з, ал. 2, изр. второ, във връзка с § 4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление вх. № 09/СПУ - 2762 -З /29.04.2010 г. от жалбоподателката, въз основа на влязъл в сила план на новообразувани имоти за местността "Буката", землище с. Студена, община Перник, одобрен със заповед № РД-51 от 06.02.2009г. на областния управител на област Перник и влязло в сила Решение № 265 от 06.11.2009г. на Административен съд Перник, е утвърдена оценката на част от ПИ № 29 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. Определената със заповедта оценка е завишена като административния орган не е изпълнил указанията дадени с Решение № 265 от 06.11.2009г. на Административен съд Перник. Претендира разности.

Ответникът по жалбата - кмета на община Перник, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по същество. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд Перник, след като прецени условията за допустимост на жалбата, доводите на страните по съществото на спора, доказателствата по делото поотделно и в тяхната съвкупност и извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт, съобразно критериите по чл. 146 от АПК, приема следното:

Жалбата изхожда от легитимирана и имаща правен интерес страна, подадена е в законоустановения срок, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Административното производство е образувано по заявление от жалбоподателя, вх. № 09/СЛУ - 2762/29.04.2010 г. на община Перник. Към заявлението е приложен препис от влязло в сила решение № 265/06.11.2009г. постановено от Административен съд Перник по адм.д. № 302/2009г. С цитираното решение съдът е отменил като незаконосъобразна предходна издадена заповед № 1229 от 01.07.2009г. на кмета на община Перник, с която е утвърдена оценка на процесната част от ПИ № 29 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с. Студена, община Перник и е върнал преписката на административния орган за провеждане на процедура по изготвяне на нова оценка по молбата на жалбоподателката С..

С оспорената в настоящото производство заповед № 1698/25.08.2010 г. на кмета на община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 29 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с. Студена, общ. Перник. Оценката е изготвена от независим лицензиран оценител, като за площта от 319 кв. м., която се придава, е определена в размер на 3080 лв., изчислени като съотношение между определената оценка на процесния поземлен имот- 0.319дка, съгласно чл.1 т.2 от Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи от 1998г. и тази ,определена по пазарни аналози на земите в с. Студена по §4 от ПЗРЗСПЗЗ.

Планът на новообразуваните имоти за м. "Буката", с. Студена, одобрен със заповед № РД-51/06.02.2009г. на Областен управител на област с административен център гр. Перник е влязъл в сила, съгласно удостоверение приложено по делото от процесуалния представител на ответника. Видно от приложеният с преписката констативен НА № 142 от 1994г. жалбоподателката е призната за собственик , на дворно неурегулирано място с площ от 500 кв.м., находящо се в землището на село Студена, община Перник в местността "Буката", ведно с построената в него сграда, придобит на основание §5, ал.6 от ППЗСПЗЗ.

По делото е изслушана съдебно оценителна експертиза, неоспорена от страните, от заключението на която се установява, че процесният имот, предмет на заповедта е извън строителните граници на населеното място, земеделска земя VI категория. Стойността му се определя по реда на § 31 ал.2 т.1 от ПМС № 234/1999г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи, приета с ПМС № 118 от 1998г./ обн. ДВ бр. 64 от 1998г. изм. и доп. бр.45 от 2008г., бр.62/2009г./ като на приетата базисна цена се правят корекции съобразени с площта на имота, местоположение спрямо търговски център, отстояние от населено място, от път с трайна настилка , коефициент за поливност , с общ корекционен коефициент, съгласно чл.4 ал.2 от същата -1.35. Вещото лице определя цена 270лв/дка. Общата стойност на придаваемите 0.319 дка към поземления имот № 29 съгласно заключението е на стойност 86.13

лв. Вещото лице е посочило в пункт. 2 от заключението си и размера - 1946 лв., на справедлива пазарна стойност на придаваемата част към ПИ №29, изчислен по метода на пазарните аналози.

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 правно основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед № 1234/01.07.2009 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 §46 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 , § 46 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, а по пазарни механизми за оценка , обосновава незаконосъобразност на оспорваната заповед и се явява самостоятелно отменително основание. Приложимият нормативен акт, при определяне на този вид оценки в конкретния случай формира значително по - ниска база за дължима цена на придаваеми части към земи, придобити по реда на § 4, 4а и 46 от ЗСПЗЗ. Кметът на община Перник незаконосъобразно с оспорената заповед е избрал и утвърдил изчислената оценка по пазарни аналози, посочена от лицензирания оценител като справедлива пазарна стойност на частта от ПИ №29 в землището на с. Студена , вместо оценката в размер на 86.13лв., изчислена по приложимия нормативен ред.

Като е утвърдил така изготвената оценка в нарушение на приложимата методика, кметът на община Перник е постановил един незаконосъобразен акт, който следва да бъде изменен в частта относно утвърдената оценка.

Изложеното мотивира съдът да разреши спора по същество, съгласно чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 1 АПК, като с решението следва да бъде определена оценка на процесния имот в размер на 86 .13 лв., съгласно т.1 от раздел IV на заключението на вещото лице, която оценка съвпада по размер и с изготвената съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи,приета с ПМС № 118 от 1998г./ обн. ДВ бр. 64 от 1998г. изм. и доп. бр.45 от 2008г., бр.62/2009г./експертна оценка на лицензирания оценител инж. П. Иванова.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143 ал.1 от АПК на жалбоподателя следва да се присъдят направените по делото разноски в размер общо на 150 лева , възнаграждение за изготвяне на експертизата.

Така мотивиран Административен съд - Перник

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ Заповед № 1698 от 25.08.2010г. на кмета на община Перник , в частта, в която е утвърдена оценката на новообразуван поземлен имот № 29 по плана на новообразуваните имоти, с площ от 319кв. м., находящ се в местността "Буката", землище на с. Студена, община Перник, като от 3080 лв. определя оценка на имота в размер на 86.13 лв.

ОСЪЖДА Община Перник да заплати на Т.С.С.,***, ЕГН *****, сумата 150/сто и петдесет/ лева разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните за изготвянето му.

Препис от съдебния акт да се изпрати на страните.

Съдия: /п/