

РЕШЕНИЕ № 220

гр.Перник, 29.11.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд — Перник, в публично заседание на четвърти ноември две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: Емилия Иванова

при секретаря И.И., като разглежда докладваното от съдията административно дело №461/2010 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 н сл. от АПК.

Образувано е по **жалба от И. Т. К. и В. К.**

*****, и Г.К.**

*******, против Заповед № 1697/25.08.2010 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ и заявление вх. № 09/ СЛУ - 2761/3/ от 10.05.2010 г., е утвърдена оценката на част от ПИ №26 по плана на новообразуваните имоти на м."Буката", с.Студена, общ. Перник. Жал бо подателите твърдят, че заповедта на кмета е незаконосъобразна и неправилна, издадена при нарушение на разпоредбите на ЗСПЗЗ.

Ответникът по жалбата - Кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и намира, че е необоснована и недоказана.

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 - 2761/3/ от 10.05.2010 г. от И.Т.К., В.К.К. и Г.К.К., с което е направено искане да им бъде разрешено да закупят разликата над 600 кв. м, а именно - 829 кв. м за ПИ № 26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник. С молбата е представен нот.акт №44, том IX, дело № 3926/1994 г. и удостоверение за наследници на Кирил Панталеев К..

Със Заповед № 1400/27.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител , като за площта от 829 кв. м., която се придава, е в размер на 12 435 лв.

След като е обжалвана пред Административен съд - Перник, заповед №1400/27.07.2009 г. е отменена и преписката е върната за ново произнасяне от административния орган. Община Перник не е изпълнила решението на съда след като то

е влязло в сила, поради което от И.Т.К., В.К.К. и Г.К.К. е подадено възражение с вх.№ 09/СЛУ-2761-3 от 10.05.2010 г., срещу бездействието на общината. Поискано е да се направи нова оценка на имота, като същата бъде съобразена с приложимите нормативни актове и мотивите на постановеното съдебно решение. Административния орган е възложил изготвянето на нова оценка от лицензиран експерт оценител. Новата стойност на имота е определена на 8003 лв. Оценката е утвърдена от Кмета на Община Перник със заповед № 1697/25.08.2010 г., която е предмет на контрол в настоящето производство.

Плана 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.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига 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.

При произнасянето си административният орган е утвърдил оценка на земята, която е справедливата пазарна стойност според лицензия оценител. С тези си действия Кмета на община Перник е допуснал нарушение на материалния закон, което е основание за отмяна на заповедта. Като правното основание, на проведената административна процедура и изготвяне на заповед №1697/25.08.2010 г. на Кмета на община Перник, е посочена разпоредбата на § 4з, ал. 2, изречение второ, във връзка с §4л от ЗСПЗЗ. Установено е, че имотът попада в селищно образувание, а жалбоподателят е придобил собственически права по §4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ, от което следва, че оценяването се прави по реда на §31, ал.2, т. 1 от ПРЗ на ППЗСПЗЗ. Ето защо оценката не може да отразява "справедливата пазарна стойност", а следва да бъде изготвена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи.

Действително § 4з, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ предвижда изготвяне на оценки по пазарни цени. Тази разпоредба обаче е доразвита в правилника за приложение на закона, който като подзаконов нормативен акт детализира материята по уредените в закона обществени отношения. За случая е приложима разпоредбата на § 31 от ПЗР на ПМС № 234/16.12.1999 г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ (ДВ, бр. 113/1999 г.), която касае оценките на земите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, респективно по чл. 286, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, какъвто именно е настоящия случай, тоест се отнася за последващото придобиване на правото на собственост от ползвателите след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти за придадените им части.

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.

В изготвената оценка послужила на административния орган за издаване на атакуваната заповед има два варианта предложени от лицензия оценител. По Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи в размер на 223.83 лв. и по пазарни аналози в размер на 9 948 лв. Като окончателна оценка на придаваемите 829 кв.м е предложена справедлива пазарна стойност в размер на 8003.16 лв.

С атакуваната заповед е утвърдена тази справедлива пазарна стойност. По този начин не е спазен посочения, нормативно регламентиран ред, както и не са изпълнени указанията на съдебното решение относно приложимия нормативен акт. Не е достатъчно, в мотивите на заповедта да се посочи номера на съдебното решение, а е необходимо то да се приведе в изпълнение, след като не е обжалвано в законовия срок и е влязло в законна сила.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че жалбата е основателна и като такава, следва да бъде уважена. На основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 1 АПК, с решението следва да бъде определена оценка на лроцесния имот в размер на 223.83 лв., която е съобразена с изготвената съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи,приета с ПМС № П 8 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.

Водим от гореизложеното, **съдът**

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1697/25.08.2010 г. на Кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценката на част от ПИ №26 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена , общ. Перник, като **ОПРЕДЕЛЯ** оценка на имота в размер на 223,83 лв.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните.

СЪДИЯ: /п/