

РЕШЕНИЕ № 211

гр.Перник, 29.11.2010 г.

В И М Е Т О Н А

Н А Р О Д А

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

СЪДИЯ: Емилия Иванова

при секретаря И.И., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 462/2010 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по **жалба от Д.П.Б.,***** против Заповед № 1696/25.08.2010 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/ ОС 147-4/12.05.2010 г., е утвърдена оценката на част от ПИ №24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ. Перник. Жалбоподателят твърди, че оценката в заповедта на кмета е много висока и не съобразена с факта, че се касае за "пустееща земя". Иска се отмяна на заповедта и ново произнасяне на административния орган по повод направеното искане за закупуване на ПИ №24 по плана на новообразуваните имот за м "Буката".

Ответникът по жалбата - Кмета на Община Перник, чрез процесуалния си представител сочи, че жалбата неоснователна и твърденията, че оценката е завишена са недоказани. Моли, заповедта да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна и претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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:

Административното производство е образувано по заявление вх. № 09/ОС 147/27.04.2009 г. от Д.П.Б., с което е направено искане да му бъде разрешено да закупи разликата над 600 кв. м, а именно - 790 кв. м за ПИ № 24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", находящо се в с.Студена, общ. Перник. С молбата е представен нотариален акт №35, том VI, дело №2705/1994 г.

Със Заповед № 1226/01.07.2009 г. на Кмета на Община Перник е одобрена оценката на част от ПИ № 24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с.Студена, общ.Перник. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като за площта от 790 кв. м., която се придава, е в размер на 11850.00 лв. В приложената по делото оценка, неразделна част от атакувания административен акт, е посочено че това е справедливата пазарна стойност на земята.

След като е обжалвана пред Административен съд - Перник, заповед №1226/01.07.2010 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 Д.Б. е подал ново искане с вх.№ 09/ОС-147-4

от 12.05.2010 г. С молбата е поискано 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 7 627 лв. Оценката е утвърдена от Кмета на Община Перник със заповед № 1696/25.08.2010 г., която е предмет на контрол в настоящето производство.

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 и е влязъл в сила, съгласно удостоверение приложено по делото от процесуалния представител на ответника.

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 противоречие с материално правните разпоредби.

При произнасянето си административният орган е утвърдил оценка на земята, която е справедливата пазарна стойност според лицензиращия 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 №1696/25.08.2010 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 ППЗ на ЗСПЗЗ, от което следва, че оценяването се прави по реда на §31, ал.2, т. 1 от ППЗ на ППЗСПЗЗ. Тази оценка 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 лицензиращия оценител. По Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи в размер на 213.30 лв. и по пазарни аналози в размер на 9 480 лв. Като окончателна оценка на придаваемите 790 кв.м е предложена справедлива пазарна стойност в размер на 7 626.66 лв.

С атакуваната заповед е утвърдена тази 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 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 процесния имот в размер на 213.30 лв., която е съобразена 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.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 1696/25.08.2010 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 № 24 по плана на новообразуваните имоти на м. "Буката", с. Студена, общ. Перник, като **ОПРЕДЕЛЯ** оценка на имота в размер на 213,30 лв.

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

СЪДИЯ: /п/