

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1

гр. Перник, 20.01.2011г.

Административен съд Перник, в открито съдебно заседание на дванадесети януари през две хиляди и единадесета година в състав:

СЪДИЯ: ИГНАТ ГЕОРГИЕВ

По докладваното от съдията Георгиев административно дело № 449 по описа за 2010 г. на Административен съд Перник, при участието на секретаря Т.М., 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 жалба от Я.Я.С. ***. "Бяло^ море" № 4, против заповед № 1694 от 25.08.2010г. на кмета на община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, вр. с §4л на ЗСПЗЗ и заявление № 09/СЛУМ2763-3 от 29.04.2010г. е утвърдена оценка на част от новообразуван имот ПИ № 22, с площ от 768кв .м. по плана на новообразуваните имоти за местността "Буката" в с. Студена, одобрен със заповед № РД-51 от 06.02.2009г. на областния управител на област Перник.

В жалбата си, жалбоподателката твърди, че с обжалваната заповед, оценката на поземления имот е завишена и не е съобразена с указанията по прилагане на закона с влязло в сила съдебно решение Й' 264/06 . 10 . 2010г . по дело № 300/2009г. на Административен съд Перник. Със същото решение са дадени задължителни указания на административния орган как следва да се определи оценката на придаваемата част към имот № 22 по плана за новообразуваните имоти в с. Студена, местността "Буката" . Иска се отмяна на обжалваната заповед и определяне на оценка, съгласно характера на придаваемата част, като се съобрази с категорията на земята, коефициента за отдалеченост и други характеристики, определящи действителната стойност на придаваемия имот.

Ответната страна кмета на община Перник, чрез процесуалния си представител твърди, че жалбата е неоснователна и твърденията, че оценката е завишена са недоказани. Изразява становище, че обжалваната заповед следва да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна.

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 писмени доказателства прие за установено следното:

Административното производство е образувано по заявление № 09/СЛУ/2763-3 от 29.04.2010г., подадено от Я.Я.С. - Николчева. Към заявлението е приложен препис от влязло в сила решение № 264/06.11.2009г. по адм. д. № 300 по описа на Административен съд Перник. С това решение, съдът е отменил, като незаконосъобразна заповед № 1227/01.07.2009г. на кмета на Община Перник, с която на основание § 4з, ал. 2, изр. 2 вр. § 4л от ПЗР на ЗСПЗЗ е утвърдена оценка на част от ПИ № 22 по плана на новообразуваните имоти в местността "Буката" с. Студена, общ. Перник и е върнал преписката на административния орган за провеждане на процедура по изготвяне на нова оценка по молбата на Я.С., като е дал указания процедурата по оценката на частта от имота да се проведе по реда на § 31 от ППЗСПЗЗ.

В настоящото производството е оспорена заповед М' 1694 от 25.08.2010г. на кмета на община Перник, с която е одобрена нова оценка на част от ПИ 22 по плана на новообразуваните имоти в местността "Буката", с. Студена, общ. Перник по новото заявление на Я. Стайкова. Оценката е изготвена от независим лицензиран оценител, като за площта от 768кв.м., която се придава към имот 22 е определена цена в размер на 7 414лв, Новата оценка е изчислена, като средна цена между цената, определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи от 1998г. и оценката, определена по пазарни аналози на земите в с. Студена по § 4 от ПЗР от ЗСПЗЗ.

Със заповед № РД 51 - Об.02.2009г. на областния управител на Област Перник е одобрен планът на новообразуваните имоти за местността "Буката", с. Студена, общ. Перник и е влязъл в сила, видно от писмо № 07-01-43/1/29.10.2010?.

Жалбоподателката е призната за собственик на ПИ 22, представляващ неурегулирано дворно място, находящо се в землището на с. Студена, общ. Перник, местността "Буката", състоящо се от 300кв.м., ведно с построената върху него с разгърната застроена площ от 45 кв.м. Видно от нотариален акт за покупко-продажба № 81, том II, рег. № 5236, дело № 34 от 2001г.

По делото е изслушана съдебно оценителна експертиза неоспорена от страните, от заключението на която е видно, че процесният имот, предмет на заповедта, е извън строителните граници на населеното място, земеделска земя VI-та категория, и с оглед на това стойността му се определя по реда на § 31, ал. 2, т. 1 от ПМС № 234/99г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ и съгласно наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи от 1998г. Видно от заключението на вещото лице на приетата базисна цена на декар се правят с общ корекционен коефициент корекции, съобразени с площта на имота, местоположение спрямо търговския център, състояние на населеното място, наличието или липсата на път с трайна настилка, водоснабдяване, електроснабдяване и т. н. Вещото лице е определило базисна цена на декар умножена по коефициент от 270лв/дка. Общата стойност на придаваемите 0,768 дка към имот

№ 22, в местността "Буката", с. Студена, общ. Перник е 207,36лв.

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

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган, в установената от закона форма, . но в нарушение на административно производствените правила и в противоречие на материално правните разпоредби. Като правно основание на проведената административна процедура при изготвяне на заповед № 1694/25.08.2010г. кмета на община Перник е посочил разпоредбата на § 4з, ал. 2, изр. 2, вр. с § 4л на ЗСПЗЗ. Посоченото правно основание не се отнася към установените по делото факти. Административният орган не е определил правилно реда за провеждане на оценителната процедура. Правоимащите лица, на които правото на ползване се е трансформирало в правото на собственост, чрез заплащане на цена на земята придобиват собствеността по реда на § 4з, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В тридесетдневен срок от влизане в сила на плана на новообразуваните имоти, лицата по параграфите 4а, 4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ могат да подадат молба за оценка на ползваните земи. Оценката се извършва от техническата служба на съответната община по реда на § 31, ал. 2, т. 1-3 към ПМС № 234/99г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ. Именно така изготвената оценка се одобрява със заповед на кмета на общината и след влизането ѝ в сила се внася в специална извънбюджетна сметка с цел да послужи за евентуално обезщетяване на бившите собственици. Извършването и утвърждаването на оценка не по реда на § 31, ал. 2, т. 1-3 към ПМС № 234/99г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ, а по справедлива пазарна стойност, обосновава незаконосъобразност на оспорваната заповед и е самостоятелно отменително основание.

Административният орган, като е утвърдил оценка на придаваемите части към ПИ № 22 по пазарни аналози, посочена от лицензиран оценител, като справедлива пазарна стойност, вместо оценка, изготвена по реда на § 31, а л. 2, т. 1-3 към ПМС № 234/99г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ, е издал незаконосъобразен административен акт, който следва на основание чл. 173 ал. 1 от АПК да бъде изменен в частта, относно оценката.

На основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 1 от АПК, съдът следва да реши спора по същество, като определи оценка на придаваемите части към ПИ № 22 по реда на § 31, .ал. 2, т. 1-3 към ПМС № 234/99г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателката следва да се присъдят направените разноски в размер на 160лв.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд Перник,

РЕШИ:

Изменя заповед М' 1694/25.08.2010г. на кмета на Община Перник, в частта в която е утвърдена оценка на новообразуван поземлен имот № 22 по плана на новообразуваните имоти с площ от 768кв.м., находящ се в местността "Буката" в землището на с. Студена, общ. Перник, като от 7 414,00лв. определя оценка на имота в размер на 207,36лв.

Осъжда Община Перник да заплати на Я.Я.С. ***, с ЕГН ***** сумата от 160лв., направени разноси по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от стзобщаването му на страните.

СЪДИЯ: /П/