



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

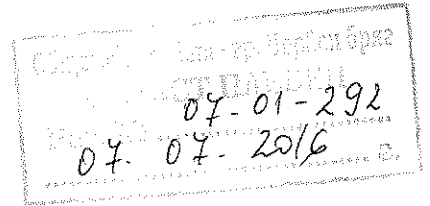
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април 1" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



СЪМЪЖЕ КЪМ КОРАТА

Изм. № 06-00-346
.....07.07.2016г.....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР.ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Данаил Вълов – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Изпълнение на Решение № 243/23.10.2009г. по гр. Дело № 405/2009г. на Районен съд Червен бряг и Решение № 363/27.06.2013г. по адм. дело № 406/2013г. на Административен съд Плевен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С влязло в сила съдебно Решение № 363/27.06.2013г. по адм. дело № 406/2013г. на Административен съд Плевен е отменен мълчаливия отказ на кмета на Община Червен бряг формиран по искане № 44-Л-61/13.03.2013г. на Лилия Стоименова Николова. Със същото решение Административен съд Плевен задължава Кмета на Община Червен бряг да довърши процедура започната със заповед № 3107/14.12.1987 на председателя на ИК на Плевенския окръжен народен съвет, като извърши актуална оценка на недвижимия имот и издаде заповед по чл.100 от ЗТСУ /отм./ за определяне на равностоен недвижим имот за обезщетяване на Лилия Стоименова Николова.

Възложено е изготвяне на експертна оценка на недвижим имот, находящ се в гр.Червен бряг, ул."Струга" № 3, пл.№2289, кв.9, съгласно Заповед за отчуждаване на недвижим имот № 3107/14.12.1987 по чл.98, ал.1 от ЗТСУ /отм./ на председателя на ИК на Плевенския окръжен народен съвет. Съгласно представената оценка на лицензиран оценител справедливата пазарна стойност е 9 900.00 /девет хиляди и деветстотин/ лева.

С молба с вх. рег. № 44-1-76 от 22.06.2016г. на адв. Асен Самуилов от АК – Кърджали, в качеството му на пълномощник на Лилия Стоименова Николова е изразила желание за парично обезщетяване в размер на 9 900.00 лева, вместо обезщетяване с недвижим имот.

Във връзка с изложеното и на основание чл.75, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл.21, ал.1, т.23 и ал.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Общински съвет Червен бряг да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие Кмета на Община Червен бряг да обезщети парично със сума в размер на 9 900.00 /девет хиляди и деветстотин/ лева, съгласно представена експертна оценка, наследниците на Иванка Борисова Петрова.

2. Сумата, в размер на 9 900.00 /девет хиляди и деветстотин/ лева, необходима за парично обезщетяване на наследниците на Иванка Борисова Петрова да бъдат осигурени, чрез извършване на преразпределение на средства от бюджет 2016г.

3. Задължава Кмета на Община Червен бряг да издаде заповед по чл.100 от ЗТСУ/отм./ и приключи процедурата по §9, ал.1 от ЗУТ по отношение наследниците на Иванка Бисерова Петрова.

Приложение:

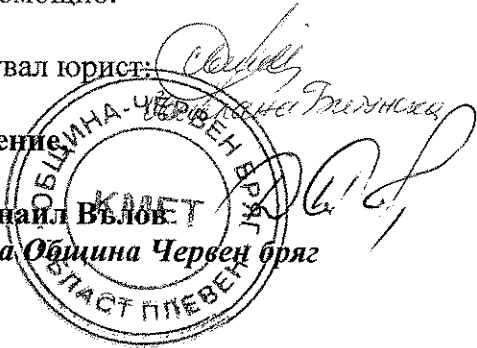
1. Решение № 243/23.10.2009г. по гр. дело № 405/2009г. на Районен съд Червен бряг;
2. Решение № 363/27.06.2013г. по адм. дело № 406/2013г. на Административен съд Плевен;
3. Експертна оценка;
4. Удостоверение за наследници № 923/01.07.2016г.
5. Молба с вх.рег. № 44-1-76 от 22.06.2016г.;
6. Пълномощно.

Съгласувал юрист:

С уважение

инж.Данаил Вълков

Кмет на Община Червен бряг



До Кмета на Община Червен бряг

МОЛБА

от Лилия Стоименова Николова, ЕГН: _____ с
постоянен адрес в гр. Момчилград, ул. "Маказа" №69,
ет. ап. 33, общ. Момчилград, обл. Кърджали чрез
пълномощника си адв. Асен Самуилов от АК-
Кърджали. Адрес за призоваване: гр. Момчилград,
ул. "Юмюрджинска" №31, тел. 0885415667 и
0879180808

Уважаеми господин Кмет,

Във връзка с проведена многобройна писмена, включително гласна кореспонденция, лично с кмета на Община Червен бряг и служителите в Община Червен бряг инж. Бойков, г-жа Тодорова и г-жа Иванова относно изпълнение на решение №243/23.10.2009г. по гр. д. №405/2009г. по описа Червенобрежкия районен съд, касаещо обезщетяването ми с два апартамента, поради отчуждаването на наследствен недвижим имот, находящ се на адрес в гр. Червен бряг, ул. "Струга" №3, както и проведени телефонни разговори на 14.06 и 20.06.2016г. за обезщетяването ми с два апартамента от по 38 кв. метра в с. Рупци, общ. Червен бряг, заявявам, че крайното ми решение по изпълнение на горепосоченото съдебно решение е паричното ми обезщетяване за сумата от 9900 лева, съобщена ми с ваши писма с №44-Л-196(1)/23.12.2015г. и №44-Л-196/07.12.2015г. Банковата сметка на която може да ми бъде приведено обезщетението е:

ОББ-Момчилград.-Лилия Стоименова Николова,

21.06.2016г.

С уважение:

ЕКСПЕРТИЗА

от ПЕТЪР ВАСИЛЕВ ВЛАЙЧЕВ -строителен
инженер по промишлено и гражданско
строителство, оценител на недвижими
имоти(сертификат №100100139/2010).

I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Възложено е изготвяне в съответствие с изискванията доклад за пазарна оценка на недвижим имот, находящ се в гр.Червен бряг, ул. „Струга“ № 3, в пл. №2289, от стр.кв. 9, съгласно Заповед за отчуждаване на недвижим имот № 3107/14.12.1987 г. по чл. 98, ал. 1 от ЗТСУ /отм./ на председателя на ИК на Плевенски окръжен народен съвет, необходима за довършване на отчуждително производство, съгласно чл. 100 от ЗТСУ /отм./ и във връзка с изпълнение на Решение 363/27.06.2013 г по Адм. дело 406/2013 г. Оценката следва да се извърши в съответствие с нормативните изисквания и по следните методи за оценка: Вещна стойност, подход на аналозите и ликвидационна стойност.

II. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЗАДАЧАТА

Задачата се възлага във връзка с намерението на Община Червен бряг да финализира отчуждително производство по Заповед за отчуждаване на недвижим имот № 3107/14.12.1987 г. по чл. 98, ал. 1 от ЗТСУ /отм./ на председателя на ИК на Плевенски окръжен народен съвет.

III. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ И КНИЖА

- Заповед за отчуждаване на недвижим имот № 3107/14.12.1987 г. по чл. 98, ал. 1 от ЗТСУ /отм./ на председателя на ИК на Плевенски окръжен народен съвет.
- Заповед № 48/31.07.1996 г. на Министерството на транспорта
- Жалба от Лилия Стоименова Николова
- Съобщение до Лилия Стоименова Николова
- Решение на Административен съд Плевен №363/27.06.2013 г.
- Решение на ЧРС №243/23.10.2009 г.
- Протокол от 19.03.1987 г. на Комисията по чл.265 от ППЗТСУ

IV. КОНСТАТИВНО-СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

В изпълнение на поставената задача, експертизата се запозна с предоставените от Община Червен бряг документи и след като приложи няколко стандартни метода за оценка направи следните констатации, изводи и заключения:

Касае се за недвижим имот, който към 19.03.1987 г. е представлявал жилищен имот - застроено дворно място на ул.Струга №3, съставляващо пл.№2289, стр.кв.9 по плана на града, както следва, който имот към 1987 г. – периода на отчуждаването - е представлявал дворно място от 218 кв.м. и построените в него едноетажна жилищна сграда-къща със застроена площ 35 кв.м., стопанска сграда и навеси с обща площ 28 кв.м., или общо 63 кв.м.

Оценката на имота се извършва в следната последователност:

- Определяне стойността на дворното място по три метода – сравнителен, инвестиционен с придобивна възмездност и инвестиционен с остатъчна стойност
- Определяне стойността на имота като цяло по три метода – вещен, приходен и сравнителен
- Определяне стойността на имота по ликвидационен метод при принудителна продажба

При проведените изчисления, се получиха следните крайни индикации:

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	
Възложител -	- Община Червен бряг
Изпълнител -	- БЮРО ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ "ДИСКОНТ"
Ефективна дата на оценката -	- 24.09.2015 год.
Фиксинг на БНБ за 1 euro -	- 1.95583 лв. за 1 EURO
Собственик -	- Н-ци Иванка Борисова Петрова
Обект -	- жилищен имот
Адрес -	- Червен бряг, ул.Струга 3
Дата на изграждане -	- 1948 год.
Вид на конструкцията -	- ПМ, навеси
Застроена площ жилищна сграда -	- 35.00 кв.м
Допълващо застрояване -	- 28.00 кв.м
Разгъната ЗП -	- 63.00 кв.м
Ид. части от сграда /%/ -	- 100.0000%
Резултати от оценката	
Метод на сравнителните продажби	5 217 €
Метод на приходите	2 999 €
Метод на вещната стойност	5 973 €
Тежест на сравнителната стойност	37%
Тежест на приходната стойност	21%
Тежест на вещната стойност	42%
Изчислена пазарна стойност	5 067 €
Стойност при принудителна продажба	4 456 €
Стойност при принудителна продажба	8 716 лв.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Предложение за пазарна стойност* (Евро) 5 100 €

Предложение за пазарна стойност
9 900 лв.



Резултат от оценката на земята(дворното място) по три метода

Пазарна стойност на поземления имот			
Параметри и елементи на оценъчния анализ	тежест (%)	стойност	мярка
Единична пазарна стойност на поземлен имот при сравнение с аналози	8.2%	11.36 лв	лв./кв.м
Единична пазарна стойност на поземления имот при инвестиционна разработка и натурна придобивна възмездност	8.2%	32.63	лв./кв.м
Единична пазарна стойност на поземления имот при инвестиционна разработка с остатъчна стойност	12.1%	13.91	лв./кв.м
Единична пазарна стойност за поземления имот	100.00%	23.96 лв	лв./кв.м
Пазарна стойност за целия имот, м2	218	5 200.00	лв.

Оценка на имота по метода вещна стойност

1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

жилищен имот

Червен бряг, ул.Струга 3

24 Септември 2015 г.

№	Характеристики / показатели	Стойност	Забележка
01	Дата на изграждане	1948 год.	
02	Вид на конструкцията	ПМ, навеси	
03	Амортизационен срок /експертно мнение /	60 год.	
04	Възраст	39 год.	
05	Остатъчна експлоатационна годност	21 год.	
06	Застроена площ къща	35.00 кв.м	
07	Стойност за изграждане	143 €/кв.м	Еталон по СЕК
11	Застроена площ допълващи	28.00 кв.м	
	Стойност за изграждане мазе и таван	56 €/кв.м	
12	Стойност на обекта като нов	6 853 €	
13	Стойност на елементи подлежащи на допъл. калькулация -подобрения /размер - %/	4%	външни съоръжения
14	Стойност на елементи подлежащи на допъл. калькулация /калькулация/	295 €	
15	Допълнителни разходи /размер - %/		
16	Допълнителни разходи /калькулация /		
17	Стойност на обекта като нов	7 148 €	
18	Обезценяване поради остаряване	53.625%	
19	Стойност на обезценяването поради остаряване	3 833 €	
20	Вещна стойност на строителната част	3 315 €	
21	стойност на сградата по сравнителен метод	5 217 €	
22	Процентно участие на УПИ или ПС	50.96%	
23	Стойност на правото на поземления дял	2658.72	
24	Стойност на обекта по метода "Вещна стойност"	5 973 €	

Оценка на имота по метода на приходите

2. МЕТОД НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ

Жилищен имот

Червен бряг, ул.Струга 3

24 Септември 2015 г.

№	Характеристики и показатели	Стойности
01	Приходна площ апартамент	35.00 кв.м
02	Стойност на наема на кв.м.	1.50 €/кв.м
05	Месечен брутен наем	53 €
06	Годишен брутен наем от целия имот	630 €
07	Разходи по стопанисване /процент/	15%
08	Разходи по стопанисване /калкулация/	95 €
09	Риск от отпадане на наема (глобално 3% по Рос/Брахман)	1%
10	Риск от отпадане на наема (по Рос/Брахман) -калкулация	19 €
11	Предполагам трайно реализиран чист годишен наем	517 €

12	Стойност на земята	2 659 €
13	Лихвена ставка за рентнираща се част от УПИ - норма на капитализация	8.09%
14	Олихвена стойност на дела земята в годишния наем	215 €
13	Чист приход от сградата / годишно /	302 €
14	Година на въвеждане в експлоатация на обекта	1948-1956-1960
15	Експлоатационен срок	60
16	Остатъчна експлоатационна годност на обекта	21
17	Лихвена ставка на сградата	8.09%
18	Множител / анюитетен фактор за ННС /	9.9479
19	Приходна стойност на сградите	2 999 €

20	Необходими разходи за ремонт	0 €
----	------------------------------	-----

Приходна стойност на имота

2 999 €

Оценка на имота по метода на сравнението (метод на пазарните аналози)

Сравними обекти

Обект № 1

Продава Къща

гр. Червен бряг, ул. Струга 3

120 кв.м. двор 300 кв.м. 2 ет., Продавам къща на главната улица и две дворни места!

Къщата и дворните места са на главната търговска ул. тел.: 0887277570

Обект № 2

Продава Къща

гр. Червен бряг, ул. Струга 3

80 кв.м. двор 900 кв.м. Продаваме дворно място на асфалтова улица в гр. Червен бряг със стара къща около 50 кв.м. Дворното място тел.: 0878409028

Обект № 3

Продава Къща

гр. Червен бряг, ул. Струга 3

90 кв.м. двор 680 кв.м. 1 ет. Едноетажна Къща състояща се от четири стаи. Гредоред в добро състояние. стопански постройки дълга ку тел.: 064/800928064/800928

Обект № 4

Продава Къща

гр. Червен бряг, ул. Струга 3

200 кв.м. двор 500 кв.м. Телефон, Тухла 1960 г., Перфектна локация В близост детски градини и икономическия техникум. Къщата се състои от 3 спални + тел.: 0887346034;

Обект № 5

Продава Къща

гр. Червен бряг, ул. Струга 3

145 кв.м. двор 405 кв.м. Продава къща на 2 етажа с РЗП 145 м2 на двата етажа, допълнително мазе 45 м2, таван 75 м2, двор 405 тел.: 02/955908002/9559080

Сума

Общо

Евро/м2

Къща, м2 Двор, м2 Цена, евро
120 300 10000

80 900 12000

90 680 12500

200 500 14000

145 405 15000

635 2785 63500

3420 63500

18.5672515

3. МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Жилищен имот

Червен бряг, ул. Струга 3

24 Септември 2015 г.

СРАВНЯВАНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Оценяван имот	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
	ЖИЛИЩЕН ИМОТ	КЪЩА С ДВОР		КЪЩА С ДВОР		КЪЩА С ДВОР	
Продажна цена		19 €		19 €		19 €	
Прод. цена Евро/м2		18.6 €/кв.м		18.6 €/кв.м		18.6 €/кв.м	
Изравнение	Описание						
Начин на продажба	нормална	с посредник	0	с посредник	0	с посредник	0
Дата на продажба	ефективна септ.15	септ.15	0%	септ.15	0%	септ.15	0%
Бруто площ	281.00 кв.м	1.00 кв.м	0%	1.00 кв.м	0%	1.00 кв.м	0%
Местоположение	широк ц-р	също	0%	същото	0%	същото	0%
Състояние на имота	добро	същото	0%	същото	0%	същото	0%
Функционалност	добра	също	0%	добра	0%	добра	0%
Етаж	1	1	0%	1	0%	1	0%
Вид на конструкцията	полумасивна	същата	0%	същата	0%	същата	0%
Прилежаща верт.планировка	добра	добра	0%	добра	0%	добра	0%
Търговска привлекателност	добра	същата	0%	подобна	0%	същото	0%
Общо изравнение			0%		0%		0%
Приравнена цена	18.57 €	18.57 €		18.57 €		18.57 €	
Стойност на имота по "Сравнителния метод"		5 217 €					

Определяне ликвидационната стойност на имота

пазарна стойност на имота/приходи от продажба	лева	5067 евро
размер на разходите за ускорена продажба	%	5.00%
период за продажба	години	1
корекционен коефициент		1.0007
годишна доходност/лихвена ставка на имота	%	8.09%
стойност на имота след изтичане периода на продажбата	евро	4688 евро
дисконтов фактор		0.925155
ликвидационна стойност на имота	евро	4456 евро
ликвидационна стойност на имота	лева	8715 лева

АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И КРАЙНА ОЦЕНКА

Жилищен имот

Червен бряг, ул.Струга 3
24 Септември 2015 г.

Резултатите от експертизата са следните:

01	Метод	Стойности	Тежест
02	Метод на сравнителните продажби	5 217 €	37%
03	Метод на приходите	2 999 €	21%
04	Метод на вещната стойност	5 973 €	42%
05	Изчислена пазарна стойност	5 067 €	100%

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Анализът на резултатите показва, че стойностите получени по пазарните методи се различават, но и отразяват реалните пазарни отношения в момента. Всеки от тях участва във формирането на крайната оценка с тежест, съответстваща на значимостта на метода и отговаряща на философията "пазарна цена - най-високата цена"

Данните за реализирани продажби в района на оценявания обект са взети от няколко водещи агенции за недвижими имоти. Характеристиките на продадените имоти са достатъчно съпоставими и не се налагат корекции, влияещи в по-широки граници върху крайния резултат.

Предполага се, че към датата на оценката, предложената крайна стойност на имота в голяма степен би отговаряла на очакванията и намеренията на потенциалния купувач.

Крайна Пазарна стойност	5 067 €
--------------------------------	----------------

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

На основание изложеното в констативната част, експертизата дава заключение, че:

Пазарната оценка на отчуждения в полза на държавата недвижим имот, находящ се на ул.Струга №3, съставляващ имот пл.№2289 от стр.кв.9 по плана на гр.Червен бряг, валиден към 1987 г., собственост на Иванка Борисова Петрова, по актуални пазарни цени е в размер на 5067 евро, равностойни на 9900 (девет хиляди и 900) лева.

Стойността на имота при принудителна продажба (ликвидационна стойност) е в размер на 8715 лева

Оценител:.....

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

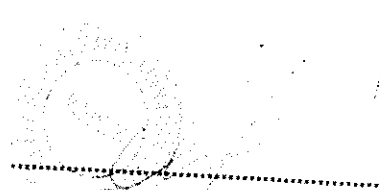
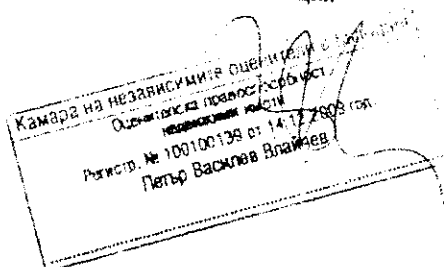
Рег. № 100100139 от 14 декември 2009 год.

ПЕТЪР ВАСИЛЕВ ВЛАЙЧЕВ

роден на 24 януари 1948 год. в гр. Свищов, община Свищов

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 520 от 05.04.1993 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
ГР.ПЛЕВЕН
ГР.ПЛЕВЕН УЛ.П.Р.СЛАВЕЙКОВ No
21 Et.2
Административно отделение VIII състав
№ на страницата в списъка
на страницата за призоваване 2
27.6.2013 г.

Административно дело №
406/2013г.



СЪОБЩЕНИЕ 03.12.2013г.

До КМЕТА НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
като Ответник
Област ПЛЕВЕН ГР.ЧЕРВЕН БРЯГ УЛ.АНТИМ No 1

Приложено, връчваме Ви препиc от Решение № 363/27.6.2013г. по
Административно дело № 406/2013г., постановено от АДМИНИСТРАТИВЕН
СЪД - ГР.ПЛЕВЕН, Административно отделение VIII състав.

Решението подлежи на обжалване, както е посочено в него.

С писмена молба можете да заявите желание да ползвате правна помощ,
при необходимост и право за това.

Забележка: Лица, чрез които не може да бъде връчено съобщението,
съгласно чл.46, ал.3 от ЕПК ЛИЛИЯ С. НИКОЛОВА

/лицето страда, лица, заинтересовани от изхода на делото или вървящо покочени в писмено изявление на адресата /

Забележка: Вижте указанията на гърба на съобщението.

Секретар :
/В.МУШАКОВА/

М.Мажор
С.Погорова
П.Бякова
Т.Георгиева
03.07.13г.

РЕШЕНИЕ № 363
гр. Плевен, 27.06. 2013г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд на гр. Плевен – осми състав, в открито съдебно заседание на седемнадесети юни две хиляди и тринадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ПОЛИНА БОГДАНОВА-КУЧЕВА

При секретаря Венера Мушакова, като разгледа докладваното от съдия Богданова-Кучева адм. дело № 406 по описа за 2013 год. на Административен съд - Плевен и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145, ал. 2, т. 1 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Лилия Стоименова Николова от гр. Момчилград, срещу мълчалив отказ на кмета на Община Червен бряг по искане с № 44-П-61/13.03.2013г. за довършване на неприключило отчуждително производство.

В жалбата се твърди, че жалбоподателката е наследница на Иванка Борисова Петрова от гр. Червен бряг, чиито имот пл. № 2289, кв. 9 по плана на гр. Червен бряг, целия от 218 кв.м., ведно с изградената в същия едноетажна жилищна сграда, бил отчужден. Твърди се, че със заповед № 3107/14.12.1987г. започнало отчуждително производство и следствие на проведената отчуждителна процедура на било признато правото да получи два двустайни апартамента. Твърди се, че производството по отчуждаване не било приключило, т.к. от една страна гореописания имот бил завзет преди 30.10.1998г., а от друга страна не е получено каквото и да е обезщетение. В тази връзка сочи, че през 2006г. по искане на жалбоподателката била съставена комисия за довършване на отчуждителното производство, която комисия обаче не направила оценка на отчуждения имот. В заключение моли да бъде отменен мълчаливия отказ на кмета на Община Червен бряг и да бъде задължен същият да завърши отчуждителното производство.

В съдебно заседание жалбоподателката, редовно призована, не се явява, представлява се от адв. Ц. Атанасов от ПЛАК, който поддържа жалбата на заявените основания и още, че е имало възможност да бъде довършена отчуждителната процедура, като жалбоподателката бъде обезщетена с общински апартаменти в бл. 1-11. Последните обаче по неясни причини били продадени чрез търг, при което общината оставала без имоти, с които може да се довърши процедурата. В заключение моли за решение с което да бъде задължен кмета на общината да довърши отчуждителното производство и да направи актуална оценка на

отчуждения недвижим имот, като съда да определи срок за изпълнение на съдебното решение.

Ответникът по жалбата редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Административен съд-Плевен, осми състав, като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съобрази доводите на страните и извърши цялостна проверка на оспорения акт във връзка с правомощията си по чл. 168 от АПК, намира за установено следното:

С жалбата до Административен съд Плевен са представени като доказателства Заповед № 3107/14.12.1987г. Протокол от 15.11.2006г. на нарочна комисия при Общинска администрация Червен бряг, ведно с констативно протоколи от 24.10.2006г. и писмо изх. № 44-Л-116 (1)/07.12.2006г., както и решение № 243/23.10.2009г. по гр. д. 405/2009г. по описа на РС Червен бряг. С допълнително становище по делото са представени писмо № 44-Л-45(1)/21.07.2009г. на кмета на Община Червен бряг, писмо № 1526-6661/20.07.2009г. на омбудсмана на РБ, писмо изх. № 94-Л-33/10.06.2011г. от Министерство на правосъдието, удостоверение № 574/13.09.2011г. за наследници на Иванка Борисова Петрова и график за чистене на партерен етаж от живеещите в жилищен блок 1-11 гр. Червен бряг. За установяване качеството на жалбоподателката е представено допълнително Удостоверение за наследници № 635/08.05.2013г. от Община Червен бряг.

От така представените доказателства се установява, че с решение № 243/23.10.2009г. по гр. д. № 405/2009г. на Районен съд /РС/, гр. Червен бряг в производство по чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. с § 9, ал. 1, 2, 3, § 10 и § 11 от ПР на ЗУТ, е прието за установено, по отношение на Община Червен бряг, че наследниците на Иванка Борисова Петрова, бивш жител на Червен бряг, починала на 15.03.1996г., като собственичка на имот пл. № 2289, кв. 9, дворно място от 218 кв.м., ведно с построената в него едноетажна жилищна сграда, за които е проведена отчуждителна процедура, имат право на обезщетение с два двустайни апартамента. В Община Червен бряг е депозирано искане вх. № 44-1-61/13.03.2013г., с което Лилия Николова /като наследница на Ив.Б.Петрова/ е заявила желание за довършване на процедура по принудително отчуждаване, респ. обезщетяване с два имота, съгласно отчуждителна заповед № 3107/14.12.1987г. и съдебно решение № 243/23.10.2009г. по гр. д. 405/2009г. по описа на РС-Червен бряг. По направеното искане обаче не са последвали действия, респ. издаване на административен акт от страна на кмета на Община Червен бряг. Според заявителката това представлявало мълчалив отказ от страна на кмета на общината, който отказ е незаконосъобразен.

Мълчаливият отказ представлява бездействие на административния орган в случаите, когато същиятима задължение да се произнесе по направено пред него искане. Този отказ е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК и е напълно

приравнен към изричния такъв, тъй като е не само липсва волеизявление от страна на компетентния орган, но е и отказ да се издаде акт с регламентираното от закона съдържание. Като индивидуален административен акт, същият подлежи на съдебен контрол, при който съдът следва да прецени неговата законосъобразност като вземе предвид всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и евентуалните мотиви на органа да не уважи искането.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори между страните, че със Заповед № 3107/14.12.1987г. на зам. председателя на ИК на Плевенски окръжен народен съвет имот с пл. № 2289, кв. 9, дворно място от 218 кв.м., ведно с построената в него едноетажна жилищна сграда, находящ се на ул. "Струга" № 3, гр. Червен бряг е отчужден в полза на държавата, като основание за отчуждаването е разширяване на товарна гара гр. Червен бряг. По делото не се спори и че процесният имот е завзет, доколкото видно от т. 2 на протокол от 15.11.2006г. на нарочна комисия от Община Червен бряг е установила, че сградата в имота е съборена и е приела, че имота е завзет за мероприятиято. Не се спори също, че за процесния имот не е получено обезщетение. Спорно е има ли кмета на общината задължение за извършване на правновалидни действия, свързани с недовършената отчуждителна процедура, респ. налице ли е "мълчалив отказ" по направеното искане.

Отчуждителното производство по реда на Глава V от ЗТСУ (отм. действащ към момента на извършването му) представлява сложен фактически състав, като всеки един от етапите му завършва с административен акт, подлежащ на самостоятелно обжалване. Както бе посочено по-горе със Заповед № 3107/14.12.1987г. по чл. 98, ал. 1 от ЗТСУ (отм.) е отчужден имота на наследодателя на жалбоподателката Николова. Последваща допълнителна заповед по чл. 100 от ЗТСУ (отм.) за конкретните обекти, включително принадлежащите им избени, тавански и други помещения, общите части, включително идеална част от правото на собственост върху терена, над който е построена сградата, или върху парцела, които се отстъпват като обезщетение, правото на строеж, тяхната цена и за прилагането на чл. 90 от ЗТСУ (отм.) не е последвала. Именно издаването на такава заповед е инициирано с искане вх. № 44-Л-61/13.03.2013г. при Община Червен бряг. В случая кмета на общината е бил длъжен да издаде административен акт. При наличие на задължение за произнасяне или за извършване на действие или въздържане от действие в конкретния случай е формиран и мълчалив отказ. Ето защо е налице годеен предмет за съдебно обжалване.

Следователно предметът на настоящето производство е мълчалив отказ на кмета на Община Червен бряг формиран по повод депозирано искане с вх. № 44-Л-61/13.03.2013г. Административното производство е започнало на тази дата – 13.03.2013 г., като акта следва да бъде издаден до 27.03.2013 г. (работен ден - сряда). Съгласно чл. 149, ал. 2 от АПК,

мълчаливият отказ може за де оспори в едномесечен срок от изтичането на срока, в който административния орган е бил длъжен да се произнесе - т.е. 29.04.2013г. (работен ден – понеделник), а жалбата е подадена в административния съд на 12.04.2013г., поради което и доколкото е подадена от заявителя и наследник на лицето, чиито имот е отчужден, то настоящият състав намира жалбата за процесуално допустима за разглеждане по същество.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Искането за довършване на производството по обезщетение за отчужден имот черпи правното си основание от разпоредбата на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Съгласно същата разпоредба за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените /ДВ, бр. 124/98 г./ разпоредби на глава V, раздел I на ЗТСУ (отм.), по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимия имот е завзет до 30.10.1998г., се прилагат отменените разпоредби на ЗТОУ и отменените чл. 102 от Закона за собствеността. По делото следва да се прецени дали са хипотезите на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ, при наличието на които процедурата по обезщетяването следва да бъде продължена и във връзка с което жалбоподателката е подала до органа по обезщетяването искане за довършване на производството.

Преценявайки събраните доказателства във връзка с твърденията на страните, настоящият състав намира, че отчуждително производство започнало със заповед № 3107/14.12.1987г. по реда на отменените глава V, раздел I на ЗТСУ (отм.), не е приключило. Безспорно е, че мероприятието, за което е извършено отчуждаването – Товарна гара – Червен бряг е изпълнено и че отчужденият имот е завзет преди 30.10.1998г. След смъртта на правоимащата, родител на жалбоподателката, последната е встъпила в нейните права да получи определеното със заповед № 3107/14.12.1987г. имотно обезщетение. Към настоящия момент няма издадена заповед за индивидуализиране на имотите, които следва да получи титулярът на правото. Неоснователно е становището на ответника, обективизирано в писмо изх. № 44-Л-45(1)/21.07.2009г., в смисъл, че от една страна кмета Община Червен бряг не е компетентен орган, а от друга страна, че е изтекъл срока по чл. 108, ал. 3 от ЗТСУ (отм.). Съгласно § 10 от ПР на ЗУТ правото на обезщетяване с недвижим имот или с друго вещно право за отчужден и завзет недвижим имот не се погасява по давност, а съгласно § 9, ал. 3 от ПР на ЗУТ – По държавния и общинските бюджети ежегодно се предвиждат средства за осигуряване обезщетяването на собствениците по ал. 1. Правото на жалбоподателката не е погасено, а кметът на общината следва да предприеме действия за удовлетворяването му.

В случая целта на отчуждителното производство не е изпълнена, т.е. жалбоподателката, като наследник на Иванка Борисова Петрова не е обезщетена реално за отчуждения имот на наследодателката и с равностоен имот. Съдът счита, че правото ѝ на обезщетение е определено по вид и размер със заповед № 3107/14.12.1987г. на

председателя на ИК на ОБНС гр. Червен бряг, още повече, че с решение № 243/23.10.2009г. по гр. д. № 405/2009г. РС-Червен бряг е установено, че се дължи обезщетение от два двустайни апартамента. Въпреки това заповед по чл. 100 от ЗТСУ (отм.) за индивидуализация на жилищата, които следва да се получат няма издадена.

По изложените съображения Административен съд Плевен, VIII ми състав счита, че жалбата е основателна - налице са предпоставките на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ, при които органът по обезщетяването следва да извърши актуална оценка на отчуждения недвижим имот с цел издаване на заповед по чл. 100 от ЗТСУ (отм.) за определяне на равностоен недвижим имот за обезщетяване на Лилия Стоименова Николова от гр. Момчилград, в качеството ѝ на правопреемник на Иванка Борисова Петрова, бивш жител на гр. Червен бряг.

Мълчаливият отказ на кмета на Община Червен бряг като незаконосъобразен следва да бъде отменен, а преписката да му бъде върната за продължаване на производството по обезщетяване на наследниците на Иванка Борисова Петрова.

По повод искането за определяне на срок за изпълнение съдът намира, че настоящето производство е по реда на чл. 149 и сл. от АПК с предмет мълчалив отказ за произнасяне от страна на кмета на общината, т.е. неизпълнение на задълженията за произнасяне /волеизявление/, т.е. за издаване на административен акт, какъвто е заповедта на органа по обезщетяването по чл. 100 от ЗТСУ (отм.). В случая не е налице неизпълнение на задължение за извършване на фактическо действие, за което следва да бъде осъден ответника по реда на чл. 257 от АПК, където следва да му бъде даден срок за надлежно изпълнение. По тези съображения искането на жалбоподателката в тази част следва да бъде отхвърлено.

При този изход на делото основателна е претенцията на жалбоподателката за присъждане на направените по делото разноски в размер на 310 лева, от които 300 лева по договор за правна защита и 10 лева платена държавна такса.

Водим от изложените мотиви и на основание чл.172 ал.2 предп. последно от АПК, Административен съд-Плевен, VIII-ми състав

РЕШИ :

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на Община Червен бряг формиран по искане с вх. № 44-Л-61/13.03.2013г. със заявител Лилия Стоименова Николова от гр. Момчилград относно довършване на процедура по отчуждаване на недвижим имот, находящ се в гр. Червен бряг.

ВРЪЩА административната преписка на Кмета на Община Червен бряг за довършване на административната процедура, започнала със Заповед № 3107/14.12.1987г. на зам. председателя на ИК на Плевенски окръжен народен съвет, като извърши актуална оценка на отчуждения

недвижим имот и издаде заповед по чл. 100 от ЗТСУ (отм.) за определяне на равностоен недвижим имот за обезщетяване на Лилия Стоименова Николова от гр. Момчилград.

ОСЪЖДА Кмета на Община Червен бряг да плати на Лилия Стоименова Николова с ЕГН 6706284030 от гр. Момчилград сумата от 310 (триста и десет) лева, като разноси по административно дело № 406 по описа на Административен съд, гр. Плевен за 2013г.

Решението може да се обжалва пред Върховния Административен Съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението му на страните.

СЪДИЯ: /п/



РЕШЕНИЕ

№ 243

г. гр. Червен бряг, 23.10.2009 година

В ИМЕТО НА НАРОДА

Червенобрежки районен съд, в публичното заседание на седми октомври през две хиляди и девети години, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ЙОХАН ДЖЕНОВ

при секретаря Елеонора Петкова,
като разгледа докладваното от съдията Дженов Гр. № 403 по описа за 2009 година на Червенобрежки районен съд на основание данните по делото и закона, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. с § 9, ал. 1, 2, 3, § 10 и § 11 от ПЗР на БР

В исковата си молба против ответника Община Червен бряг ищцата Лилия Стойменова Николова от гр. Момчилград, обл. Кърджали ул. "Пролет" № 8, вх. А, ет. 1, ап. 2, с ЕИИ 6706284030 твърди, че е наследник на Иванка Борисова Петрова б.ж. на гр. Червен бряг, която е била собственичка на недвижим имот находящ се в гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Струта" № 3 с план. № 2289 кв.м. ведно с построената в него едноетажна жилищна сграда. Твърди се, че със Заповед № 3107 от 14.10.1987 г. на зам. Председателя на Изпълнителния комитет на Плевенския окръжен народен съвет имота е отчужден в полза на държавата като основание за отчуждаването е разширяване на товарна гара гр. Червен бряг. Твърди се, че да бъдат обезщетени собствениците на отчуждените имоти са били включени в строеж с отегнено право на строеж в жилищен блок № 2, кв. 156 по плана на гр. Червен бряг. Твърди се, че през м. юни 1990 г. от момента на започване на строежа от СО "БДЖ" - ж.к. Работен Червен бряг и до сега той не е завършен. Твърди се, че не са получени жилище и не са били обезщетени до настоящия момент. Моли съда да постанови решение, с което да установи, че наследниците на Иванка Борисова Петрова, б.ж. на гр. Червен бряг, обл. Плевен имат право на обезщетение с два двустайни апартамента, както и да им бъдат заплатени направените съдебно - деловодни разноски.

В съдебно заседание процесуалният представител на ищцата адв. Цветелин Цветанов от ПИАК изказва съображения, че са налице предпоставките на чл. 238, ал. 1 във вр. с чл. 239, ал. 1 от ГПК и моли съда да постанови неприсъствено решение.

Ответникът не е депозирал отговор на исковата молба, не изираща представител в съдебно заседание и не взема становище по спора.

Съдът като взе предвид, че на ответника са връчени: съобщение за връчване на процесна исковата молба и подаване на писмен отговор (чл. 131 ГПК), определение за насрочено заседание доклад по делото (чл. 140 ГПК) и призовка за насрочено в о.з.з. с които са му уведомявани последиците от непозването на сроковете за размяна на книга и от неявяването му в съдебно заседание, намира, че са налице визираните в разпоредбата на чл. 238, ал. 1 във вр. с чл. 239, ал. 1 от ГПК предпоставки и следва да бъде постановено неприсъствено решение, като искът бъде уважен.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата направените по делото разноски в размер на 530 лв.

Мотивиран от горепозложените съображения и на основание чл. 238, ал. 1 и чл. 239 от ГПК съда

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Община Червен бряг, че наследниците на Иванка Борисова Петрова б.ж. на гр. Червен бряг, починала на 15.03.1996 г. са наследници на 5 от 15.03.1996 г. като собственичка на недвижим имот с пл. № 2289 кв.м.

ВЕРНО
ОРИГИНАЛ

ОСЪДКА 1.1 Община гр. Червен бряг да заплати на Лилия Стойменова Николова от Момчилград, обл. Кърджали ул. "Пролет" № 8, вх. А, ет. 1, ап. 2, с ЕНН 67062876 направените по делото разходи в размер на 530 лв., представляващи – платена държавна такса за завеждане на делото в размер на 30 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 500 лв.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: И / не сега

ЧЕРВЕНАТА ВЪЗДА В ЗАКОННА СИЛА
НА 13.10.2009 год.
ДЕЛОВОДИТЕЛ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
при ЧЕРВЕНОБРЕЖКИ РАЙОНЕН СЪД
ДЕЛОВОДИТЕЛ:

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

