

Протокол

№

гр. София, 08.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 08.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3974** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,13 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – “ОГНЯНОВО-К“ АД – редовно призован, се представлява от адв. К. и адв. Г., с представени по делото пълномощни.

ОТВЕТНИКЪТ – МИНИСТЪРА НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ – редовно призован, се представлява от юрк. С., с представено днес пълномощно.

СГП редовно призован, не се представлява.

ЯВЯВА се ВЕЩОТО ЛИЦЕ Ю. Я. П.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че липсва процесуална пречка за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице.

Ю. Я. П. – неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. К.: В първия отговор, който се явява наш въпрос 3, отговора за правото на собственост ли се отнася на земеделската земя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За правото на собственост.

АДВ. К.: На втория отговор, наш въпрос 1, размерът на безсрочното ограничено право на ползване е дадена цифра 26 528, за цялата площ ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, за цялата.

АДВ. К.: Същия въпрос е и за третия отговор, който е наш 2 въпрос, само за декар ли е или за цялата площ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За цялата площ.

ЮРК. С.: Бихте ли отговорили притежателите ли сертификат за оценителна правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от К. на независимите оценители?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Притежавам лиценз за оценка на недвижими имоти от 1999 г., от 2007 г. земеделски земи и трайни насаждения, от 2015 г. машини и съоръжения, от 2017 г. цели предприятия и от 2018 г. интелектуална собственост.

ЮРК. С.: Откъде взехте използваната от Вас формула, за определяне на оценката на сервитута и приложима ли е тя за сервитут в земеделска земя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Административната оценка е извършена по същия начин и по същите формули. На второ място, при определянето, тъй като съм вещо лице, което е определяло обезщетенията при сервитути, това са земеделски площи по сервитутни права по отношение на газопреносната мрежа в България и начинът на определяне на сервитута беше по същия начин.

ЮРК. С.: Запознахте ли сте с оценителския доклад по делото на г-жа. М., оценител на земеделски земи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, запознат съм.

ЮРК. С.: Видях друг метод за оценка вътре.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мразя да коментирам оценки на други колеги. Колежката е ползвала аналози за урбанизирана територия. Това, което е ползвала в самата оценка са за територия, това са площи, които подлежат на урбанизиране и са с коренно различно предназначение, свързано с бъдещата инвестиционна стойност при застрояване и затова е огромната разлика, която се получава при мен и при нея. Начините за оценка на земеделски земи са застъпени в българските стандарти за оценяване. Там са казани кои са допустими и кои не, но колежката е ползвала аналози, които са в урбанизирана територия. Това, което е изведено от статистиката, това са реални сделки, които се обработват от Статистическия институт на РБ и се дава какъв е практически диапазонът на тези сделки. Няма как земеделска земя, която се ползва за земеделски нужди да е на цена повече от 2 000 лв. на декар. Рентите, които са в Д. са от порядъка на 100 до максимум 160 лв. на декар. Няма как да има сервитут с хиляди левове на декар. Ако оценяваме урбанизирана територия е едно, а земеделска земя е друго.

ЮРК. С.: Преди малко казахте, че формулите са идентични, според мен се различават. По делото са представени няколко пазарни оценки, като част от административната преписка и при тях подходът е различен от този на вещото лице.

СЪДЪТ намира така представеното заключение за обективно и обосновано, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати на същото възнаграждение, съгласно внесения депозит. Издаде се РКО за 800,00 лв.

ЮРК. С. – Считам, че настоящата експертиза е неправилна и моля да се назначи повторна СОЕ с друго вещо лице, като ще помоля да ми дадете срок, в който да формулирам въпроси.

АДВ. К. – Да не се допуска искането. В случая вещото лице обективно е извършило оценката и каза, че оценката на Министерството е направена на база на урбанизирана територия, а не на земеделска земя, какъвто е предмета на делото.

СЪДЪТ намира искането за основателно, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

НАЗНАЧАВА повторна СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 800,00 лв., вносим в 5-дневен срок от днес от ответника.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ще бъде определено след внасяне на депозита.

СЪДЪТ, за събиране на доказателства,

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 05.06.2025 г. от 14,00 часа, за която дата и час страните – редовно призовани от днешното съдебно заседание.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,22 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: