

Протокол

№

гр. София, 22.11.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 22.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **12287** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 12,30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ И. Е. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от адв. Ф. и с юрк. Л. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ МИНИСТЪРА НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ– редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от юрк. Г. с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ д-р инж. Ф. Р. – се явява в залата.

ВЕЩО ЛИЦЕ инж. В. В. Д.– се явява в залата.

ВЕЩО ЛИЦЕ инж. Д. И. А.-С.– се явява в залата.

Страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че страните са редовно уведомени, и не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА, че делото е отложено за разглеждане в днешното съдебно заседание с оглед назначена съдебно-техническа експертиза постъпила в срок по чл. 199 от ГПК и изготвена от вещото лице д-р инж. Ф. Р., инж. В. В. Д. и инж. Д. И. А.-С..

ДОКЛАДВА постъпила молба на 17.11.2021 г. от адв. Ф. за пренасрочване на делото

за по-късен час, поради невъзможността на вещите лица да присъстват за по-ранния час на делото.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

Ф. Р. 56 г., неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ: Поддържам експертното заключение, което съм представила в срок.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

инж.В. В. Д. 68г., неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ: Поддържам експертното заключение, което съм представила в срок.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

инж. Д. И. А.-С. 72 г., неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ: Поддържам експертното заключение, което съм представила в срок.

АДВ. Ф.: Нямам въпроси към вещите лица, заключението е пълно и обосновано, да се приеме.

ЮРК. Г.: Запознати ли сте с всички материали по делото и как бяхте уведомени за експертизата?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Запознати сме с материалите на делото. По телефона бяхме уведомени за експертизата на 08.11.2021 г.

ЮРК. Г.: Правих проверка по делото, вещите лица са уведомени на 08.11.2021 г. на 10.11.2021 г. делото беше в АССГ, на 11.11.2021 г. съм направила справка, делото също се намираще в АССГ. Оставям на преценката на съда по какъв начин вещите лица са запознати с материалите по делото. В такъв случай как се запознахте с материалите по делото?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Имаме копие на документите изпратено от адв. Ф..

ЮРК. Г.: Според вас урегулиран или неурегулиран са поземлените имоти, които са предмет на процесния спор?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Не са урегулирани, те са извън градската територия.

ЮРК. Г.: Знаете ли кои имоти се приемат като урегулирани и кои за неурегулирани?

АДВ. Ф.: Възражявам, това е правен въпрос.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Урегулиран имот трябва да бъде захранен с вода и ток, такова нещо за имота няма, на тези условия този имот не отговаря. Това са пресечени местности които са недостъпни.

ЮРК. Г.: Има ли влязъл в сила, устройствен план за тези имоти? Изводите до които са стигнали вещите лица са неправилни, тъй като неправилно е интерпретирана фактическата обстановка. Урегулиран поземлен имот има определение в закона, съгласно който урегулиран имот е за който ПУП са определени граница, достъп до улица и т.н., а неурегулиран поземлен имот- в §5, т. 3 от допълнителните разпоредби на ЗУТ, считат се имоти за които не са урегулирани с ПУП. Има влязъл в сила ПУП и

се касае за урегулиран поземлен имот.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Дали имота е урегулиран или неурегулиран, няма да промени оценката. Тази земя няма никакъв достъп до нея, дори и да е урегулиран, цената не може да бъде по-висока от това което сме написали в експертната. Този имот няма как да бъде с по-висока цена. Този обект ще носи разходи за поддръжка, но не и за доход.

ЮРК. Г.: Представените пазарни аналози от 5-имота, 4 са за земеделска земя?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Съществуващия терен може да се окачестви като земеделска земя. Имаме над 35% наклон на терена, земята попада в свлачищен терен. Независимо, че има ПУП не приемаме, че е урегулиран имот, там не може да се построи сграда.

ЮРК. Г.: Да поясните за процента на капитализация в отговора ви на стр. 11 от експертната?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Когато е издадена тази пазарна оценка преди една година, подчертавам терена на който се намира този парцел. Ние сме извадили коефициент който е за С.. Това е територия която не може да се разглежда по този начин и да имаме коефициент на капитализация 4,5%. Но в момента в центъра на С. да отбележим такъв обект, който да носи такава капитализация.

ЮРК. Г.: В края на експертната отбелязвате, че депото за отпадъци не може да се ползва за бъдеща дейност и съответно да реализира печалба, каква стигнахте до този извод?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Депото за опасни отпадъци се изгражда във връзка с минали щети, това е условие да се изгради новия завод, при което тази инвестиция е пасивна, че тя ще носи разходи но не и приход.

По доказателствата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА експертното заключение на вещото лице. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 1200 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО на вещите лица за по 400лв.

Представени са справки-декларации от вещите лица, съдът намира че следва да увеличи депозита на вещите лица, като жалбоподателя да заплати разликата от 1200 лв. за извършеното заключение. След внасянето на депозита, ще бъдат изплатени РКО по банков път на вещите лица.

АДВ. Ф.: Легалната дефиниция на урегулиран поземлен имот изисква да има достъп до улица или алея, такъв в случая не е налице. На следващо място ПУП който сме представили по делото е видно, че това е план за застрояване, за да има урегулиран поземлен имот трябва да има одобрен план за регулация и застрояване в съответствие с изискванията на ЗУТ. На следващо място, основния имот завършващ с инд. - 216 беше урегулиран поземлен имот, щеше да бъде придружен с план схеми, а в случая такива не са одобрени. Видно от представените писмени доказателства и кадастрални скици, имот завършващ с инд. – 216, представлява нарушена територия. Съгласно чл. 7 и чл. 8 от ЗУТ, нарушените територии са кариери, рудници и депа за отпадъци и т.н. Съгласно чл. 106, т. 1 от ИЗУТ и чл. 23, ал. 2, т. 15, буква „д“ от Наредба № 8,

нарушените територии представляват извън урбанизирани територии. От правна гледна точка, нямаме основание да приемем, че имот 216 представлява урегулиран поземлен имот. Дори първоначално назначеното вещо лице, не възприема имот 216 като урегулиран поземлен имот. Тройната експертиза също не приема този имот, като урегулиран поземлен имот. В този смисъл не считам, че становището на ответника относно статута на този имот е основание за оспорване на експертизата. В днешното с.з. ответника изрази становище, че пазарните аналози общо 5 бр., не отчитали статута на имота, като 4- били за земеделска земя. Видно от стр. 9 на тройната съдебно-техническа експертиза, един единствен имот представлява земеделска земя, другите 4 пазарни аналога, представляват парцел.

ЮРК. Г.: Оспорвам експертизата. Правя искане за повторна тройна експертиза. Във вр. с издаденото СУ, до момента нямам отговор. Моля за възможност да се запозная с представените писмени доказателства / 4бр. класьори/.

СЪДЪТ намира, че следва да се предостави възможност на юрк. Г. да се запознае с представените 4 бр. класьора и да изрази становище до следващото с.з. Указва на [община]

За събиране на доказателства СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 06.12.2021 г. от 12,30 ч., за която дата страните редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: