

Протокол

№

гр. София, 15.04.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 15.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3684** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15,05 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Е. П. Т. А. – редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Г. и адв. С., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Ш. М. А. – редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Г. и адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, се представлява от юрк. Ж. и юрк. Ю., с пълномощно по делото.

СГП редовно призован, не се представлява.

ЯВЯВА се ВЕЩОТО ЛИЦЕ – К. С. Д.

СГП редовно призован, не се представлява.

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.

К. С. Д. – неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам. Поддържам молбата, в която съм заявила да се кредитира второто от допълнителните заключения, в което съм направила корекции.

АДВ. С.: По отношение на приложение 1, № 2, дали част от имота 3501 попада в

ботаническата градина?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В КК и Кадастралните регистри е дадено, че е отредено за ниско строителство. Имотът попада в изискванията на закона и поради тези причина съм го взела предвид.

ЮРК. Ж.: Какви проценти се дават за застрояване на зони „ЖМ-2“, „ЖС“ и „ОЗ-1“, защото по нашия закон аналозите трябва да са с не повече от пет на сто от отчуждавания имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Предвид това, че не е формулирано в закона за ОЗ-1, аз съм изготвила един вариант, в който този аналог съм го изчистила. Без него съм направила и един вариант, който ви представям. „ЖМ“ няма по-големи параметри от 10 м. Плътността е 5 % и съм изготвила и становище, от което е изваден. На мен задачата ми е зададена и съм отговорила като съм се придържала към нея.

ЮРК. Ж.: Приложение 2, Поддържате ли, че имотите попадат в ценова зона 3 съгласно процесното решение, за имотите в НА 95/18.07.2019 г. по позиция 5, сега са позиция 5 и 6 и позиция 4?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам съгласно решение № 2.

ЮРК. Ж.: Съгласно решение № 2, ценовите зони в 4 зона в обхвата между [улица], [улица],[жк]по околоръстен път, попадат в 4 ценова зона. Тези три имота попадат ли в този обхват?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Така както съм ги дала, така съм ги установила по Кадастралните карти.

ЮРК. Ж. – Ще представя доказателства, че тези констатации на вещото лице не отговарят на истината.

ЮРК. Ж.: Сделката по позиция 6, по новата е позиция 7, акт № 199, имот, който завършва на 3033, сте посочили, че попада в улична регулация. Поддържате ли това?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имотът завършващ на 3033 попада. Изследвала съм имотите един по един, както са дадени по ОДП, КК и кадастрални регистри и попада в улична регулация.

ЮРК. Ж.: По отношение на сградата, която сте изчислявали, сте дали просто оценка или сте проследила?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм изчислявала сградата. Задачата ми е да изчисля стойностите на имота свободен от застрояването.

ЮРК. Ж. – Считам, че не следва да се приема заключението, тъй като императивно не отговаря на § 1 от ДР на ЗОС.

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.

АДВ. Г. И АДВ. С. – Нямаме други искания и няма да сочим доказателства.

ЮРК. С. – Представям писмени документи. Представям и за сведение на съда практика на АССГ.

АДВ. С. – Да се приемат доказателствата.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме искания.

СЪДЪТ по доказателствата,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА доказателствата по административната преписка, както и допълнително представените.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и попълнено с необходимия доказателствен материал,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. С. – Моля да уважите жалбата като отмените процесната заповед. В хода на съдебното производство се доказва, че същата е незаконосъобразна, тъй като в заповедта не е включена оценката на сградите и извършените подобрения, които моля да бъдат приети съгласно първата експертиза по делото. По отношение на цената на имота, моля същата да бъде увеличена във връзка с изслушаната днес експертиза на вещото лице. Моля да се дадат задължителни указания на административният орган за отчуждаването на собствеността на жалбоподателите. Подробни аргументи сме изложили в жалбата. Моля да отмените заповедта и да дадете задължителни указания на административния орган във връзка с изразеното становище. Претендирам разноски и представям списък. Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки.

ЮРК. Ж. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Представените доказателства моля да не кредитирате по втората експертиза по отношение на сделките по позиции, сега след промяната, 4, 5, 6 и 7 како част от тях не отговарят на § 1 от ДП на ЗОС за сходни аналози, предвид фактът че имотите в тях попадат в друга ценова зона, а по отношение на имот в НА 197, който вече е на позиция 7, същият съгласно представената извадка попада в зона „ЖМ-3“, което не отговаря на императива да е с 5% разлика в плътността на застрояване. С оглед на това, считам, че за годни аналози следва да се сметат сделките по т. 1, 2 и 3 от приложение 2. Считам приложение 1 за неотнормено към отреждането на имота, тъй като по всеки един план имотът попада в публично мероприятие за предходен за зоопарк без параметри на застрояване. По отношение на сградите и подобренията, считам искането за оценяването им за неоснователно по същия аргумент, че по всички предходни регулационни планове имотите попадат в публични мероприятия – зоопарк. Преди първия ПУП действал за имота, е действал ОГП от 1961 г. и в него също не е било допустимо изграждането на сгради. По отношение на подобренията, за тях не са представени никакви доказателства за извършването им, както разходни документи и период на изграждането и поради това не може да се направи извод кога и от кой са извършени. Практиката на АССГ е константна в тези случаи и не се заплаща обезщетение. Представям писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение и правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

ДАВА възможност на жалбоподателя да представи писмени бележки в 3-дневен срок

от днес.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,22 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: