

# Протокол

№

гр. София, 30.06.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 30.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **2979** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 12.40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ж. В. А.-И., редовно уведомена, явява се лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА М. Л. И., редовно уведомена, явява се лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. Л. И., редовно уведомена, не се явява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ се представляват от адв. С. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ на СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, представлява се от юрк. Р. И., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩО ЛИЦЕ Б. С. – редовно призован, явява се лично.

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

СЪДЪТ като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА заключение на изготвена съдебно-оценителна /техническа/ експертиза, постъпило в съда на 21.06.2021г.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва: Б. М. С. - 61г., неосъждан, без дела и родство със страните, предупреден за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Адв. А. – Моля вещото лице да отговори, защо не е отговорил на въпрос № 1 и запознат ли е с таблицата на Столична община?

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – С бял цвят се означава устройствена зона Сти по общия устройствен план на С., приет през 2009г. Запознат съм, разбира се, с таблицата на Столична община.

В залата се явява юрк. Ю., с пълномощно по делото

Адв. А. – Представям извадка от плана на С. – за сведение на съда, на който се виждат и други части на С., като означаването е със сив цвят.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Моля да имате предвид, че устройствената зона няма отношение към отчуждителната процедура, която се осъществява по влязъл в сила ПУП, а не по Общия устройствен такъв.

Адв. А. – Моля вещото лице да отговори, къде е направил проверките?

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Източниците са два - копие от ОУП и сайта на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“.

Адв. А. – Представям и моля да приемете извадка, от която е видно, че там имотът не е оцветен. На база на кои нормативни актове е определил данъка на недвижимия имот?

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Определил съм данъка на база два нормативни акта - наредба на Столична община, която се ползва при определяне на данъка на недвижимите имоти, и там попада в първа зона, както и от сайта на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“. Моля да имате предвид, че Район „Т.“, Район „Л.“ и Район „Д.“ са в една и съща зона.

Адв. А. – Решението от 1998г., цитирано в т.4 от заключението, е за определяне на данъчната оценка и общоизвестно е, че ценовите зони се определят съобразно това решение. Практиката е безпротиворечива повече от 10г. Представям решение на СОС, с което това решение е отменено. По отговора на въпрос 5, моля вещото лице да отговори, как е определил равностойното обезщетение?

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Становището ми е, че за аналози могат да бъдат използвани само имоти, които попадат в улица. Съобразил съм начина на трайно ползване на имота, както е посочено в кадастралната карта. Известно ми е, че когато имотът не е бил отреждан никога за застрояване и е без параметри за застрояване, тогава се определя обезщетението при отчитане начина на трайно ползване. Начинът, в случай на застрояване, но съгласно подробния устройствен план. Отчуждителната процедура се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план. Считаю, че няма никаква връзка с делото въпросът за ниското застрояване.

Адв. А. – Оспорвам и отговора на въпрос № 5. Считаю, че вещото лице не е направило обстоен анализ на представените документи по делото. Представям на съда за сведение нотариален акт, който не е бил съобразен от вещото лице.

Юрк. Ю. – Моля вещото лице да отговори, дали имотът е застроен?

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – Имотът представлява незастроен поземлен имот – празно място. Не е имало никога предвиждане за застрояване в устройствените планове назад. По представените доказателства, няма данни някога да са били нанасяни сгради и

подобни. Под липсата на застрояване, имам предвид такова със строителни книжа.

Адв. А. – Представям карта, където има отразена сграда в имота.

Юрк. Ю. – Моля да имате предвид, че в днес представената скица от адв. А. е отразена паянтова сграда.

Адв. А. – Оспорвам изготвеното заключение. Вещото лице не е отговорило на нито един от поставените въпроси. Моля да се назначи повторна експертиза по същите въпроси с друго вещо лице.

Юрк. И. – Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

Юрк. Ю. - Да се приеме заключението на вещото лице и да бъде кредитирано от съда. Считам, че е компетентно изготвено, съобразено с изискванията на ЗУТ и нормативните актове по отношение на зонирването. Оспорвам искането за назначаване на повторна експертиза.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Ж. И. – Нямам въпроси към вещото лице. Смятам, че вещото лице не е обследвало прецизно имота, съобразно други сделки от Агенция по вписванията. Едва ли 84 имота са обследвани обстойно.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. – В тази 84 имота има четири, които попадат в улица. Всички имоти имат одобрен ПУП, т. е. не попадат в улица.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА М. И. – Аз нямам въпроси към вещото лице.

Адв. А. – Моля да имате предвид, че въпросите към вещото лице са за обезщетението, а не за отчуждаването.

Юрк. Ю. – Считам, че представените в днешното съдебно заседание от страна на жалбоподателите писмени доказателства са неотнормими към спора. Отразена е някаква паянтова сграда, за която няма строителни книжа. Както уточни вещото лице, в имота никога не е имало постройка. Представеният нотариален акт представлява обезпечаване на вземане на кредитор и е за рефинансиране за инвестиционен кредит. Считам, че не може да се вземе предвид, тъй като не е реална сделка, сключена на пазара, а обезпечава вземането на кредитор.

## СЪДЪТ

### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице по внесения депозит, в размер на 500 /петстотин/ лева, за която сума се издаде РКО.

ДОПУСКА повторна съдебно-оценителна експертиза, при задачите на първоначалната.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 500 /петстотин/ лева, вносими от жалбоподателите в 7-дневен срок от днес.

НАЗНАЧАВА за вещо лице: ДОБРИНА С. Ч. – оценител на недвижими имоти, с адрес: [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] тел.: 02/9296457; [ЕГН].

УКАЗВА на вещото лице, че заедно със заключението си следва да представи справка-декларация и документи за извършени разходи съгласно Наредба № 2/29.06.2015г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица.

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл.196, ал.3 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) е длъжно незабавно да съобщи на съда, ако за него е налице някое от основанията за отстраняване по чл.22, ал.1 ГПК.

ОПРЕДЕЛЯ на основание чл.197, ал.2 АПК срок за изготвяне на заключението –

15.07.2021г.

ПРИЕМА писмените доказателства, представени днес от процесуалния представител на жалбоподателите.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 21.07.2021г. от 09.15ч., за когато страните се считат уведомени.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ на вещото лице след представяне на доказателства за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.10 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: