

# Протокол

№

гр. София, 03.10.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 03.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3888** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09:50 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ „ЕЙ СИ АР“ ЕООД чрез адв. Г. Г., редовно уведомен, се представлява от адв. Н., преупълномощена от представляващия Адвокатско дружество „Г. и П.“, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИК КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ" (ДИО), редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт И. и юрисконсулт Л., с пълномощно от днес.

Явява се вещото лице С. Б. К.,

**ПО ХОДА НА ДЕЛОТО**

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

СЪДЪТ намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

Съдът пристъпи към изслушване на заключението по допуснатата експертиза.

Сне самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 67 г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице К.: Представила съм в срок писмено заключение, което поддържам.

Адв. Н.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрисконсулт И.: Защо давате вариант Б?

Вещото лице К.: Вариантът, който е за СМФ 1, е вариантът, използван от оценителите на Столична община като предвиден за застрояване. Предходният план е за улица, преди него също е за улица, а по-предишният е за застрояване. Описала съм ги на стр. 2. След като оценителите на Столична община са взели предвид по-предходен план, би следвало да дам такъв вариант.

Юрисконсулт И.: Считате, че плътност 30% не изключвали зоните ЖМ, ЖК и СМФ1, които имат повече от 5% разлика?

Вещото лице К.: Предвидената плътност по ЗП е по-ниска от 40%. Не съм изчислявала допустима плътност, а предвидената по ПУП. В тази зона отговаря плътността. Тя е само, за да се види, че може да попада в такива зони.

Юрисконсулт И.: Зоните ЖМ, ЖК и СМФ 1 притежават ли еднакъв характер на застрояване?

Вещото лице К.: СМФ1 и ЖК до известна степен притежават. ЖМ е с по-ниско етажно застрояване. Затова именно съм изследвала предходния действащ ПУП, където са дадени до 3 етажа.

Юрисконсулт И.: Има ли данни за годината на изграждане на оградата?

Вещото лице К.: Не.

Юрисконсулт И.: Нямаме други въпроси.

Съдът

#### ОПРЕДЕЛИ

ПРИЕМА и прилага заключението по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение по внесения депозит в размер на 1000 (хиляда лева.

Издаде се РКО за сумата от 1000 (хиляда) лева.

Съдът освободи вещото лице.

Юрисконсулт И.: Представям извадка от Г., заснемане на жилищна сграда с адм. адрес [улица] № 17, касаеща ПИ Адресът го има в НА адреса, че имотът е застроен и преди е имало сграда.

Адв. Н.: Възразявам. във връзка с това, че не е ясно кога е извършен строежът.

Съдът

#### ОПРЕДЕЛИ:

Приема представените от ответника извадки от Г..

СЪДЪТ намери делото за изяснено, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Н.: Моля да измените процесната заповед в частта, с определеното обезщетение. Съгласно СОЕ и съгласно първото заключение по допуснатата СТЕ. Имотът попада в СМФ. Моля да вземете предвид обезщетението, посочено към въпрос № 3 от заключението по СОЕ. Претендирам сторените разноси и представям списък.

Юрисконсулт И.: Установи се, че се оценителят в административната производство неправилно е определил предходното отреждане на имота като не е съобразил, че същият не е бил предвиден за застрояване. Незаконосъобразността на оценката не винаги е в положителна посока за жалбоподателя, но съдът дължи проверка по

съответствието и с материалния закон. За пълнота във вариант 2 са използване сделки с повече от 5% разлика в плътността на застрояване, което е в противоречие § 1, т. 8 от ДР на ЗУТ. В случая е налице неправилно определяне на обезщетението и след привеждането му в съответствие с нормативната база във вариант А, определеното от вещото лице обезщетение е по-ниско от това, инкорпорирано в заповедта за отчуждаване. Във връзка със забраната за влошаване положението на жалбоподателя, моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

Юрисконсулт Л.: На стр. 2 от експертната докладка са изложени всички предходни устройствени планове като видно всички отредения са за публично мероприятие.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: