

# Протокол

№

гр. София, 02.07.2019 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 02.07.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Михаил Малчев**

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **6810** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 15:04 часа се явиха:

Жалбоподателят - [фирма]: редовно призован за днешното съдебно заседание, представлява се от юрисконсулт Ю. С., с пълномощно, което представя в днешното съдебно заседание и от адвокат Б. Б. с пълномощно, което представя в днешното съдебно заседание.

Ответникът - кметът на Столична община (СО): редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрисконсулт Т. Ж., с пълномощно по делото.

Софийска градска прокуратура: редовно призована за днешното съдебно заседание, не изпраща прокурор за участие в производството по делото.

Вещо лице инж.С. В. А.: редовно призована, явява се лично.

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

Предвид редовното призоваване на страните и липсата на други пречки за развитие на производството

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

КОНСТАТИРА, че със свое разпореждане от 20.06.2019 г. съдът е дал правна квалификация на спора, конституирал е надлежните страни в производството, разпределил е доказателствената тежест и се е произнесъл по направените до този момент доказателствени искания на страните.

Юрисконсулт Ж.: Представям и моля да приемете извадка от цифровия модел с препис за жалбоподателя.

Адвокат Б.: Поддържам жалбата и представените доказателства. Не възразявам по доклада на съда. Поддържам искането да ни бъде издадено съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенция по вписванията, така, както сме посочили в жалбата за снабдяване с аналози. По отношение извадката от цифровия модел считам, че представянето на това доказателство в днешното съдебно заседание е недопустимо, тъй като този цифров модел е изготвен по новия план. На този етап няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Юрисконсулт Ж.: Оспорвам жалбата. Административната преписка е представена в цялост. Не възразявам по доклада на съда. Нямам искания по доказателствата и няма да соча такива.

По искането за приемане на днес представената от ответната страна извадка от цифровия модел, СЪДЪТ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ след изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че на 28.06.2019 година е постъпило заключение по назначената съдебно-оценителна експертиза, изготвена от вещото лице инж. С. А..

Страните (поотделно): Моля да се изслуша вещото лице в днешното съдебно заседание. Запознати сме със заключението.

По реда на чл. 200 от ГПК вр. чл. 144 от АПК СЪДЪТ СЧЕМА самоличността на вещото лице: инженер С. В. А., български гражданин, неосъждана, без дела, родство и служебни ангажименти със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ вещото лице за отговорността, която носи по чл. 291, ал. 1 от НК и същата обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице инж.А.: Известна ми е наказателната отговорност. Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Вещото лице инж.А. (на въпроси на адвокат Б.): На страница трета от заключението, абзац четвърти, ПИ проектен идентификатор 68134.1369.2266 е с площ от 256 м<sup>2</sup>, ПИ проектен идентификатор 68134.1369.2267 е с площ от 1147 м<sup>2</sup>. Касае се за техническа грешка. На същата страница изписаното „Р. банк“ също е печатна грешка. Касае се за „Р. банк“. На страница четвърта веднага след таблицата е изписано „Съгласно АУП“. Имала съм предвид „Съгласно ОУП“. Отново е чисто техническа грешка. На страница четвърта втори абзац след таблицата касае ПИ проектен идентификатор 68134.1369.2266 и ПИ проектен идентификатор 68134.1369.2267. Същото се отнася и за отбелязаното на страница седма. На страница шеста в първия абзац горе, площта на ПИ проектен идентификатор 68134.1369.2267 е 1147 м<sup>2</sup>.

Адвокат Б.: Приемате, че стойностите в таблицата, които са дадени при експертната оценка извършена от Общината на страница пета от заключението, не представляват аналози по смисъла на закона, тъй като приемате има някаква разлика от 10% в стойностите. Очевидно сте се подвели във връзка с разпоредбата на т.7 от §1, която предвижда когато се обезщетява имот с имот. По т. 2, по която сме ние, равностойност е паричната, пазарната стойност по аналози. Тоест този критерий за отпадане на аналозите в нашата хипотеза т. 7 би трябвало да отпадне и би трябвало да съобразите аналозите, нали така?

Вещото лице инж.А.: Да, този критерий ще отпадне.

Адвокат Б.: Имам още две забележки: от аналозите, които са посочени в експертната

оценка на общината, а именно: Общината е продала в абсолютно съседство имот държавна собственост, като там изрично е записана цена на земята, която се продава, т.е. би могла да послужи като аналог.

Вещото лице инж.А.: Да. Там има съоръжения и аз просто го елиминирах, тъй като има застроено и не е чиста земя. Но там е посочена отделно цена на земята, отделно цена на съоръженията и може да послужи за аналог.

Адвокат Б.: Моля да съобразите, че тук горе цената е посочена без ДДС. Цената с ДДС е в по-долния абзац – точка втора.

Вещото лице инж.А.: Да, цената на земята горе е посочена без включен ДДС.

Адвокат Б.: Има още една техническа грешка на страница пета, в таблицата под № 5 е записано 3,70, а трябва да пише 1,20. Квадратурата е различна и съответно цената става друга.

Вещото лице инж.А.: Отбелязаното е правилно. На страница пета, в таблицата под № 5, цената за 1 м<sup>2</sup> не е 3,70 лв. Правилното е 1,20 лв./м<sup>2</sup>. Квадратурата е посочена като 5410. Правилното е 6410 (шест хиляди четиристотин и десет), като цената е двеста хиляди, а не посоченото 20 000.

Адвокат Б.: Нямам други въпроси и уточнения. В тази връзка с така направените уточнения, заявявам, че оспорвам заключението на експертизата по т. 1 от поставената задача за определяне стойността на цената на земята. Моля да допуснете допълнителна задача, като същото вещо лице да изготви заключение на база аналозите, които сега се съгласихме, че могат да бъдат приемливите аналози и могат да бъдат използвани при оценката, както и на тези, за които сме поискали да ни бъде издадено съдебното удостоверение и които евентуално ще излязат от справката по това удостоверение.

Юрисконсулт Ж.: Имам два въпроса: Какви параметри сте приели, че има имота - 40% смесено функционално, нали така, според занижените параметри, като кинта е 2. Съобразено ли е с § 1, ал. 8, където се казва, че имоти с близки показатели на устройство и застрояване са имотите с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване не трябва да е повече от 5 на сто. Говорим за имот 17, за неговото отчуждаване. С какви параметри го приемате - 55 или 40?

Вещото лице инж.А.: Той е в различни параметри. Този имот е в четири зони. В отчуждаваната част и в останалата, той е с различни параметри. Аз съм го посочила в експертизата си.

Юрисконсулт Ж.: Аз не мога да приема, че има различни параметри. Трябва да има определени параметри. Не може в едната част да е 55, а в другата - 40.

Вещото лице инж.А.: Този имот е в тези четири зони - 55 и 40. Дали тези отчуждени попадат там или в други. Те са в четири зони - 1,5; 2,25; 55 и 40. Записала съм ги. Има за улица, пътища, летище. Има отреждане на обекти за сигурността и отбраната.

Юрисконсулт Ж.: Това е според сегашния подробен устройствен план. А според предходния какво отрежда? Защото според Закона за общинската собственост при отчуждаване има значение какво е по предишния ПУП.

Вещото лице инж.А.: Това е според сегашния ПУП. Според предходния ПУП съм казала какво е било предходното отреждане.

Юрисконсулт Ж.: Искам да знам като параметри какво е било по предишния ПУП.

Вещото лице инж.А.: Ето го предишният. В него няма параметри. Никъде не виждам, че е само в терен за друго. Единствена е записано че е за Комитет по химия и металургия ДСО „Ф.“ и ППО. Вие искате по сегашни параметри или по предходен? Направила съм го по предходен и тогава е бил Комитет по химия, металургия и ППО. Промислена зона трябва да е 5,5; 1,5; 2,5.

Юрисконсулт Ж.: Значи приемаме аналози и търсим с 55, а не 40.

Вещото лице инж.А.: Да, трябва да се ползва 55. Всички аналози, които съм взела са с тези данни. Взела съм и 55.

Юрисконсулт Ж.: По подобренията: По какъв метод сте изчислила по приложените документи - фактура, сте изчислила тревните площи и попадат ли те в базисната цена по Наредбата за базисните цени на трайните насаждения?

Вещото лице инж.А.: Дали попадат в Наредбата, това не е мой въпрос да отговоря. Моята задача е да оценя подобренията. Подобренията са тези, за тези които са в имота, са изброени, за тези, които съм имала от СГКК цени, съм ги приложила. Останалите са по оценъчна стойност, защото например „профилиране на основата и полагане на екопаважни настилки“ го няма в таблицата на СГКК и съм взела от строителната фирма, която е извършила озеленяването. Това е много специфично – от къде ще се докарат, как ще се докарат. Не мога да измислям нещо. Затова съм взела цени от оценъчния анализ на строителната фирма.

Юрисконсулт Ж.: При анализа посетихте ли имота на място?

Вещото лице инж.А.: Посетила съм имота на място. На 27 май съм посетила обекта в присъствието на Г. А..

Юрисконсулт Ж.: Самият бордюр и тротоар попада ли изцяло в имота или има част от него, която попада извън имота?

Вещото лице инж.А.: Има част, която попада извън имота. Това, което е подобрение съм сметнала само частта, която попада в отчуждавания имот.

Юрисконсулт Ж.: Нямам други въпроси. Да не се приема експертизата. Съображенията ми са, че за изграждане на тротоар, когато част от него попада в уличната регулация, се изискват строителни книжа. Ответното дружество не е приложило никакви строителни книжа, дори и протокол, в тази насока.

СЪДЪТ с оглед становището на страните счита, че в частта по точка първа от заключението на вещото лице, следва да бъде възложена допълнителна задача след изследване на посочените в днешното съдебно заседание аналози, които не са били изследвани от вещото лице при извършване на заключението и даване на отговор. В тази връзка съдът счита, че по задача първа следва да бъде допуснато допълнение на съдебно-техническата експертиза, като по окончателното приемане на експертизата съдът ще се произнесе в следващото съдебно заседание.

Ето защо

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на вещото лице инж.А., че следва да допълни отговора си по въпрос първи от експертизата след изследване на посочените аналози.

Юрисконсулт Ж.: Представих цифровия модел, тъй като половината от тротоара

видно от попада в уличната регулация. Жълтото, оградено е имотът. Затова съм представил извадката от цифровия модел.

Вещото лице инж.А.: Аз съм смятала тротоара само в отчуждения имот, а не извън него.

СЪДЪТ счита, че за процесуална икономия следва да бъде приет представения в днешното съдебно заседание от ответната страна цифров модел. На жалбоподателя следва да бъде издадено поисканото съдебно удостоверение.

Водим от горното

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА по делото представения в днешното съдебно заседание от ответната страна цифров модел.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на името на адвокат Б. Б. поисканото с жалбата в т. 1 (л. 12 от делото) съдебно удостоверение, като следва да бъде посочен период от една година назад - от 20.12.2018 г. до 20.12.2017 г.

За събиране на допуснатите доказателства, съдът счита, че делото следва да бъде отложено за друга дата, с оглед на което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 16.07.2019 година от 14:00 часа, за която дата и час страните и вещото лице инж.А. са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:23 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: