

Протокол

№

гр. София, 25.07.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 25.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **6169** по описа за **2023** 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 10,00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ТЕХНОМЕТАЛ“ ЕООД – редовно уведомен, явява се адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, явява се юриск. Я., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Ю. Я. П. – редовно уведомен, явява се лично.

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

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила по делото повторна съдебно-оценителна експертиза на 24.7.2023 година.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

Вещото лице, със снета по делото самоличност и предупреден за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм допълнително заключение в срок, което поддържам. Изготвено е съобразно поставените задачи в предходното съдебно заседание. Записал съм данъчната оценка от 30 800,00 лв., а сделката е 32 000,00 лв., че за акт 11 данъчната оценка е 4 499,80 лв., сделката е за 5 000,00 лв. Написал съм колко са сделките и колко е данъчната оценка, за да защитя основната експертиза, за която смятам, че е вярна. Имотите са близо до процесния съгласно изискванията на ЗОС. Поставеният въпрос по отношение стойността по Наредбата за цените на недвижимите имоти на Столична община (СО), разликата от 2 лева е, тъй като колегата е ползвал други аналози. Аз съм използвал сделки в същия район, за същия период.

Ю.. Я.: Вариантът по Наредбата за цените на СО отговаря ли на ЗОС?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Вариантът по Наредбата за цените на СО не отговаря на ЗОС. А вариант две не го споделя експертът, но той отговаря на закона. Изключени са 4 аналога, които според мен са аналози.

АДВ. Г.: Нарушен ли е законът от СО при продажбата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да кажа. Това е по преценка на съда. По двата нормативни акта оценките се формират по различен начин. Законът е записан и по различен начин различен е видът на определяне на стойности, когато се продава имот и когато се отчуждава.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други въпроси.

АДВ. Г.: Да се приеме заключението.

Ю.. Я.: Да не се приема допълнителната експертиза.

По депозираното заключение, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Декларирам, че възнаграждението ми е в размер на 300,00 лв. и е в рамките на депозита.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 300,00 лева съгласно внесенния депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ, като изслуша страните намира делото за изяснено от фактическа страна и,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Г.: Моля да уважите жалбата, като отмените заповедта за отчуждаване в частта, в която е определен размерът на паричното обезщетение, и определите размер съобразно допълнителното заключение на вещото лице, изчислено по наредбата на СО. В случая тези имоти не сме ги предложили. Това е насилствено отчуждаване и

това е единствената ни възможност да оспорим. Не сме имали възможност да преговаряме със СО. Правилно са премахнати тези по данъчната оценка. В първата таблица на вещото лице едно и единайсет по данъчна оценка са около 40 – 50,00 лв., а при ЧСИ – 404,00 лв. Това 10 пъти превишава данъчната оценка. Това противоречи на практиката. Все пак за мен правилната и пазарна оценка е по наредбата на СО и по която СО продава. Непазарен е методът да продаваш по една цена, а да купуваш по друга. 150,00 лв. е цена на един килим, а със земя не може да се прави аналог. Това е нещо, което е непреходно. Оценката трябва да бъде променена на 347,00 лв. на квадратен метър.

Моля да ни присъдите разноските, за които представям списък.

Ю.. Я.: Моля да отхвърлите жалбата и да не кредитирате допълнителната експертиза. Същата не е изготвена съгласно ЗОС.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение и правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,12 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: