

# Протокол

№

гр. София, 15.09.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 15.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **6392** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10.45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „МАКСИ- I“ АД, представлявано от Н. А. Р. – редовно призован, представлява се от адв. М., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община (СО) – редовно призован, се представлява от юрк. Л., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. А. Ж. А. – редовно призована се явява лично.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го ДОКЛАДВА**

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр. чл.27 от ЗДС.

Образувано е по жалба на „МАКСИ- I“ АД, представлявано от Н. А. Р. срещу заповед № СОА23-РД40-64 от 11.04.2023г. на кмета на Столична община.

ДОКЛАДВА постъпило на 11.09.2023 г. заключение на вещото лице инж. А. Ж. А. по допуснатата СТЕ, депозирано в срока по реда на чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

АДВ. М.: Поддържам жалбата. Моля да се приемат доказателствата. Не възразявам да се приеме административната преписка. Няма да представям нови доказателства. Нямам доказателствени искания.

ЮРК. Л.: Оспорвам жалбата. Моля да се приеме административната преписка. Няма да представям нови доказателства. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените и съдържащи се в административната преписка писмени доказателства.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. А. Ж. А. – 54 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. М., вещото лице отговори: Сред посочените от мен в таблицата сделки има и такива, които са сключени между свързани лица. Това са сделките по ред 6, 7 и 8. Там единият от продавачите и купувача са свързани лица. Сделката по този нотариален акт е под стойността на данъчната оценка. За сделките на ред 12 и 13 продавачът и единият от купувачите също са свързани лица. Другата сделка е под номер 10 и 11. Стойността на сделките по ред 6, 7, 8 и 13 са под данъчната оценка на имотите.

ВАРИАНТ 1: ако премахнем от пазарните аналози сделките под номер 6, 7, 8 и 13 се получава цена на кв.м. 236,10 лв. или общо за 11 кв. м. 2 597,06 лв.

ВАРИАНТ 2: ако премахнем пазарните аналози 6, 7, 8, 12 и 13 се получава цена за кв. м. 247,39 лв. или общо за 11 кв. м. 2 721,31 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице инж. А. от 11.09.2023г., за което се издаде РКО в размер на сумата от 350,00 лв.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА справка-декларация на вещото лице, в която е посочено възнаграждение в размер на 965,00 лв.

УВЕЛИЧАВА хонорара за работата на вещото лице, съгласно представената от него справка-декларация със сумата от 615,00 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да внесе сумата от 615,00 лв. по депозитната сметка на съда и да представи по делото платежен документ.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

АДВ. М.: В чл. 25, ал. 5 ЗОС е ползван изразът „пазарни цени“, а посочените анализи под номера 6, 7, 8, 12 и 13 - 99% от тях са под данъчната оценка, както и сделките са сключени между „свързани лица“. Ето защо те не могат да бъдат включени при изчисляване на крайните пазарни цени и равностойното обезщетение. Считам, че експертизата е изключително подробна, приемам я и моля съдът да се води по вътрешно убеждение при постановяване на решението. Считам, че следва да се приложи един от двата варианта, посочени от вещото лице в днешното заседание, а да не се кредитира основният вариант по отношение на сделките, сключени между свързани лица. Претендирам разноски, за което представям списък.

ЮРК. Л.: Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта като правилна и законосъобразна. Моля да не се изключват сделките, посочени от вещото лице в приложението към заключението. Законодателят, освен че е посочил, че трябва да се използват пазарни цени, подробно е определил какво означава това. По ЗОС не се изключват сделки между свързани лица, както и такива под стойността на данъчната оценка. Сделките отговарят на всички условия посочени в т. 2 на параграф 1 от ДР на ЗОС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:02 ч.

**СЪДИЯ:**  
**СЕКРЕТАР:**