

# Протокол

№

гр. София, 26.04.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 26.04.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2832** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.44 часа се явиха:

**ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:**

С. К. Л., редовно призована, не се явява, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото.

К. С. Л., редовно призован, не се явява, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ** – **КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА** чрез **ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ"**, редовно призован, се представлява от юрисконсулт Ю., с пълномощно от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ** А. Ж. А., редовно призована, се явява лично.

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

**СЪДЪТ**, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**ДОКЛАДВА** постъпила жалба, административна преписка, с приложени към тях писмени доказателства.

**ДОКЛАДВА** молба от 07.04.2023 г. от жалбоподателите, с приложена вносна бележки за внесен депозит за вещо лице.

**ДОКЛАДВА** постъпила експертиза от 21.03.2023 г.

**АДВОКАТ М.** – Поддържам жалбата. Да се приемат доказателствата по делото. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Ю. – Оспорвам жалбата. Моля да бъде приета административната преписка. Представям и моля да приемете заповед, с която е възложено на зам.-кмета да упражнява правомощията за подписване на обявлението, удостоверение за данъчна оценка на имота, доказателство за обявяване на заповедта на таблото и на сайта на СО. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства, днес представените писмени доказателства от страна на процесуалния представител на ответника, както и всички представени до настоящия момент по делото писмени доказателства.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А., 53 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам. Моля на стр. б да се премахне изречението „Установеният начин на трайно ползване е за нискоетажно застрояване“.

В отговор на въпроси на адвокат М. вещото лице каза – ЗОС изисква да се ползват за пазарни аналози такива имоти, които са аналогични с оценявания по отношение характер и плътност на застрояване. В конкретния случай процесният имот, който е предмет на отчуждаване, няма предходен ПУП, тоест имотът се явява неурегулиран без показатели на застрояването, няма предвидени устройствени показатели. Респективно пазарните аналози, които търсим за оценяване на такъв вид имоти са имоти, които по ПУП нямат устройствени показатели. В конкретния случай тези два пазарни аналога, които са с ниската стойност, по ПУП са с отреждане за озеленяване, в които не е допустимо застрояване. Това е причината от техническа гледна точка тези два аналога да ги приема, че отговарят на изискванията на ЗОС. В процесния имот частично има реализирана улица, една част е празно дворно място. Не бих казала, че е реализирана улица, ползва се за път. Не споря, че в КК за имота е отразено, че територията е урбанизирана и начинът на трайно ползване е улица, но казвам какво е на място. На място видно от скицата имотът попада изцяло в улична регулация, като една част от него попада в терен, който е извън улицата, но там е за парк „В.“.

АДВОКАТ М. – Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата като оспорена. Ще поставя допълнителни задачи.

В отговор на въпроси на юриконсулт Ю. вещото лице каза – Съобразила съм се с изискванията на § 1 от ДР на ЗОС при разглеждане на аналозите да са с близки и подобни показатели и да попадат в една й съща устройствена зона. Те са същите, които са използвани и от административния орган. Не съм открила нови пазарни аналози. Разликата, която се получава между моята цена и тази на административния орган е, че там е допусната техническа грешка при отразяване на материалния интерес при един от аналозите и от там идва тази малка разлика със сто и няколко лева. Съобразила съм се като съм подбрала пазарни аналози, в които не е допустимо застрояване. Начинът на трайно ползване на имота е като такъв без предвидено

застрояване. Към настоящия момент имотът е незастроен поземлен имот. Това е единственият ПУП, който е действащият.

ЮРИСКОНСУЛТ Ю. – Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата. Считам, че същата е компетентно изготвена при стриктно съобразяване на законовите правила, постановени в ЗОС, ЗУТ и ЗУЗСО.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 600,00 лв.

АДВОКАТ М. – Представям и моля да приемете извадка от КК за имота, където е видно, че територията е урбанизирана и начинът на трайно ползване е улица. Моля да ми бъде дадена възможност с писмена молба да поставя допълнителни въпроси към вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Ю. – Противопоставям се на искането за назначаване на допълнителна експертиза. Подробно беше изяснено какъв е статутът на имота, каква му е оценката. Жалбоподателите са имали достатъчно дълъг период от време, за да се снабдят с допълнителни пазарни аналози. Намираме се в условията на бързо производство.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представената извадка от КК за процесния имот от страна на процесуалния представител на жалбоподателите.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на жалбоподателите в 3-дневен срок от днес да формулира въпроси за допълнителна СТЕ, по които въпроси съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

СЪДЪТ, като счете делото за неизяснено от фактическа страна, ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 10.05.2023 г. от 15.20 часа, за която дата и час страните – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.07 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: