Протокол
№

гр. София, 04.11.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 76 състав,** в публично заседание на 04.11.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Дора Тинчева, като разгледа дело номер **7012** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 16:11 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:
М. А. И., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Д. Р., с пълномощно по делото.
Н. Й. М., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Д. Р., с пълномощно по делото.
М. П. М., редовно уведомен, се явява лично и с адв. Д. Р., с пълномощно по делото.
Б. П. М. чрез пълномощник М. П. М., редовно уведомен, не се явява, представлява се от М. М. и адв. Д. Р., с пълномощно по делото.
А. С. А. - Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Д. Р., с пълномощно по делото.
Т. С. А., редовно уведомена, се явява лично.
ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, се представлява от юрк. З., с пълномощно по делото.
В залата се явява вещото лице С. Б. К., редовно уведомена.
СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.
СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила на 29.10.2026г. заключение по допуснатата допълнителна съдебно-оценителна експертиза, изготвена от вещото лице инж. С. Б. К..
ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като вещото лице С. Б. К. е със снета по делото самоличност.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение. Нямам какво да добавя. Дадоха ми да погледна ипотеката и според мен тя също е годен аналог.

Въпрос на адв. Р. към вещото лице: На страница 6 в таблицата, по отношение на договора по ипотека, сте посочила, че не отговаря на критериите по Закона за обществената собственост. Какви са мотивите да посочите това?
Вещото лице К.: Мотивите са, че в този вариант я нямах ипотеката когато съм я правила експертизата.
Въпрос на юрк. З. към вещото лице: Във връзка с ипотеката като казвате, че не знаете дали отговаря на определени условия актът за ипотека, какви условия имате предвид?
Вещото лице К.: Би могло да не отговаря, ако там се казва, че освен този процесен имот за парите, които са взети като заем е ипотекиран още някой имот. Това съм имала предвид. В случая, ипотеката е само за процесния имот. Видях го току що.
Въпрос на юрк. З. към вещото лице: Във връзка с предназначението на имота, който е служел за изготвяне на експертизата и е взет предвид като аналог е с предназначение за администрация и паркинги.
Вещото лице К.: Записала съм в експертизата, че всъщност имотът е с предназначение за администрации и паркинги, но това е по регулационен план, който е преди влизане в сила на действащия общ устройствен план. Съгласно нормативните разпоредби, ако собственикът на имота иска да строи в този имот и да изпълни предназначението на имота, с постройка, той би следвало да изработи нов П., който да бъде съобразен с вече действащия общ устройствен план. Няма да му бъде разрешено застрояване, тъй като такава е зоната.
Въпрос на юрк. З. към вещото лице: Знаете ли дали има съществуващо застрояване на паркинг, на асфалт?
Вещото лице К.: Една част от имота е заета от паркинг, но в случая той не е построен паркинг. Има положен асфалт. На улица, която взимаме за годен аналог също има асфалт, но това не е застрояване на сграда. Ако разсъждаваме така, всяка една улица, която се взима за действащ аналог в зона ТТИ би следвало да не може да се вземе защото върху нея има асфалт или респективно тротоар. Не е предвидено застрояване. Застроителен план няма и това изрично съм го проверила. Просто е написано, че УПИ-то е за администрации и паркинг, но тази администрация, всъщност сградата е изградена в съседното. Поначало в зоната на летището има такива имоти, които като са разделяни допълнително преди това е било общо с държавни сгради. След това ги разделиха на малки урегулирани имоти. В случая, сградата, която е администрация и складове е построена в имота, който е западно от процесния. В този имот е останала само градинката, улицата и част от паркинга. Не мога да кажа дали този имот е бил част от общия УПИ със сградата. Казвам какво е в момента. В предходен план целият район е бил едно общо.
Въпрос на съда към вещото лице: Вие давате три варианта като във вариант 1 съобразявате двата допълнителни акта, а във вариант 2, един от тези актове.
Вещото лице К.: Когато съм писала експертизата нямах акта за ипотека, а само справката. След като получих акта, считам, че той е годен и би следвало да се вземе вариант 1. В самия акт е записано, че ипотеката се дава при условие, че не се застроява имота и даже има някакви санкции. Аз не съм го приложила.
АДВ. Р.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.
ЮРК. З.: Аз имам възражения, но да се приеме заключението.
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото С. Б. К., по изготвената допълнителна съдебно-оценителна експертиза.
ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300,00 евро.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 300,00 евро, представляваща внесения от страната депозит.
ОСВОБОЖДАВА вещото лице от залата.

АДВ. Р.: Представям коментирания нотариален акт за учредяване договор на ипотека за коментирания имот.
СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА копие от нотариалния акт, представен от адв. Р..

СЪДЪТ запитва страните имат ли други доказателствени искания.
СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Р.: Моля да постановите решение, с което да отмените като незаконосъобразни обжалваните заповеди на основание чл. 146 АПК поради противоречие с материалноправните разпоредби на Закона за общинската собственост и да постановите изменение и увеличение на размера, на обезщетението, който да съответства на определението за равностойно обезщетение, съгласно вариант 1 на допълнителната експертиза. Моля да ни присъдите направените разноски, съгласно списък на разноските, който представям с копие за ответната страна. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки.

Жалбоподателката Т. С. А.: Поддържам това, което казва адв. Р.. Не съм плащала депозит за вещо лице. Платила съм държавна такса. Претендирам разноски в размер на платената от мен държавна такса.

ЮРК. З.: Моля да оставите жалбата без уважение и да потвърдите оспорените заповеди като правилни и законосъобразни. Ако приемете, че е налице основание за изменение размера на обезщетението за отчуждаване на имот, моля да вземете предвид първоначално изготвената и приета по делото съдебно-техническа експертиза. Считам, че с допълнително изготвената експертиза заключението на вещото лице е неправилно, доколкото се касае за имот, който е застроен макар и по предходен устройствен план както потвърди и вещото лице. Този имот е с изграден паркинг и административна сграда. Ако приемете допълнителното заключение на вещото лице, то моля да се приеме вариант 2 на експертизата, доколкото видно от съдържанието на нотариалния акт за договорна ипотека, в акта се посочва, че имотът служи като обезпечение по договор за банков кредит за инвестиционни средства. Тоест, в нотариалния акт за договорна ипотека се препраща към условията на този договор за инвестиционни средства, с който ние не сме запознати както и не става ясно каква е оценката на обезпечението, което е послужило за сключване на договорната ипотека. Поради тези причини считам, че е законосъобразно да се приеме вариант 2 от изготвеното заключение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.
ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени бележки в 5-дневен срок от днес.
Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: