

Протокол

№

гр. София, 10.04.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 10.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **2342** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 13.42 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – "ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ" ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. Л., с пълномощно по делото и от юрк. И., с пълномощно от днес.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА СТЕ от 04.04.2025 г., с корекция от 09.04.2025 г.

АДВ. М.: Поддържам жалбата. Нямам доказателствени искания. Да се изслуша експертизата с корекцията към нея.

ЮРК. Л.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка в цялост. Получил съм корекцията на заключението по имейл. Да се изслуша заключението с корекцията към него.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА административната преписка.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. Ж. А., 55 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, с корекция към него, които поддържам.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. М. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Имотът, с последни цифри на идентификатора 1708, в т. 3 от таблицата към корекцията на заключението, не е застроен. Той, с още един имот, са в едно общо УПИ и в другия имот в кадастралната карта има отразена сграда. Тази сграда към настоящия момент е на етап завършена стоманобетонна конструкция от 1999 г. и от тогава не е застроявана, няма оградащи стени, тоест е като пустееща.

АДВ. М.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Л. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Относно Нотариален акт № 9, за имот с последни цифри на идентификатора 9620, видно от извадката на стр. 9, много малка част от този имот не попада в устройствена зона Тзв. Зона Тзв няма устройствени показатели по ОУП. За имот с последни цифри на идентификатора 496 на стр. 14 от заключението съм представила извадка от ПУП, кадастрална карта и ОУП. Конкретно този имот попада в част от УПИ XVII за ОЖС, в който попада и част от друг имот. Около 60 % от имота е заета от сервитут на подземна инфраструктура, която е по линията, която би продължила пунктира над синята линия навътре в имота. Затова считам, че за него не могат да се реализират показателите за устройствена зона Смф. В частта от имота на жалбоподателя, която попада в зона Смф, също не могат да се реализират тези показатели. За този имот отреждането по ПУП не противоречи на ОУП. За имот с последни цифри на идентификатора 697 единият от подлезите на метрото ще бъде в този имот. Предполагам, че този имот също ще бъде отчужден за изграждането на този обект. Този имот попада в устройствена зона Смф по ОУП. Той може да бъде застроен, но съгласно предвижданията на ПУП не може да бъде застроен.

ЮРК. Л.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТЕ, с корекцията към него.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 800 лв. по внесения от жалбоподателя депозит, за която сума му издава РКО.

ЮРК. Л.: Представям и моля да приемете 2 бр. заповеди на кмета на СО. Едната от 27.01.2025 г., с която се отчуждава част от ПИ с идентификатор 697, с площ от 290 кв. м, а другата от 07.03.2025 г., с която се извършва поправка на ОФГ на първата заповед.

АДВ. М.: По представените от ответника доказателства, да се приемат.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените от ответника 2 бр. заповеди на кмета на СО.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. М.: Моля да измените издадената заповед в частта, с която е определено различно парично обезщетение, като определите същото съобразно посоченото от вещото лице по вариант № 2. Подробни съображения ще изложи в писмени бележки, за което моля за срок. Представям списък с разноси и доказателства за изплащането им, с препис за ответника.

ЮРК. Л.: Считам, че по отношение на устройствената зона Смф действително сме допуснали грешка при остойностяването на една сделка, която касае апорт, като същата действително е извън посочените в § 1 от ДР на ЗОС. По отношение на устройствената зона Смф считам, че като валидни, сделките следва да бъдат използвани в последния вариант към корекцията, заедно с имота по позиция № 5, тъй като се установи, че същият има аналогично предназначение и еднакъв характер на застрояване. Относно частта от имота с устройствени показатели на зона Тти, считам, че като правилен следва да бъде приет вариант № 1, като от него се изключи нотариален акт по позиция 14, тъй като тази сделка е привидна и направена единствено и само за целите на отчуждаването. Същата е сключена 3 месеца след обявяване на стартираща процедура за отчуждаване на стария собственик.

ЮРК. И.: Нотариален акт № 59 от корекцията за имот с последни цифри на идентификатора 1708 следва да бъде считан за годен аналог, тъй както съгласно обясненията на вещото лице, независимо че има изградена сграда вътре в него, тя е единствено на стоманобетонна конструкция от 1999 г. За нея са изтекли всички срокове по ЗУТ за валидност на евентуално издаденото разрешение за строеж, което не е представено по делото. За сградата няма данни да е издадено удостоверение по чл. 181 от ЗУТ, което би удостоверило, че същата е изградена на груб строеж. Следователно същата се явява незаконна и няма как законосъобразно да бъде довършена. Следователно, считам, че аналогът към момента на сделката следва да бъде приет като годен. Претендирам юрисконсултско възнаграждение и оспорвам претендираните разноси от процесуалния представител на жалбоподателя като прекомерни. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 5-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.07 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: