

Протокол

№

гр. София, 26.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 26.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **12564** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 10.45 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ И. М. Н. - редовно уведомен, не се явява. За него се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ В. И. Н. - редовно уведомена, не се явява. За нея се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ – К. А. Б., редовно уведомена, не се явява. За нея се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ – М. С. М., редовно уведомен, явява се лично и с адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото. САМО ТОЗИ СЕ ЯВЯВА

ОТВЕТНИКЪТ Кметът на Столична община, редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт К. Л., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно уведомена, явява се лично.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. С.: В определения ни срок сме представили писмен документ, който обективира

сделка, представляваща пазарен аналог. Моля да изслушаме допълнителното заключение на оценителната експертиза. Да се приеме нотариалния акт.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Не възразявам да се приеме нотариалния акт и да се изслуша заключението.

СЪДЪТ намира, че следва да бъде приет представения с молбата от 11.02.2020 г. нотариален акт, както и да бъде изслушано вещото лице.

ПРЕДВИД ТОВА

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представения с молба от 11.02.2020 г. нотариален акт.

СЪДЪТ СНЕ самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 50 г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

На вещото лице А. се напомни наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩО ЛИЦЕ А.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. С. - вещото лице А.:

На стр. 4 - Плътността е 60, 55 и 50. Устройствената зона за жилищно строителство е с плътност 50.

АДВ. С. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Ще оспоря заключението в частта относно съобразяването на този пазарен аналог с изисквания на чл. 22, във вр. с §. 1 от ДР, но това ще направя по същество.

ЮРК. Л. – Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице, на което да се изплати определения депозит от депозитната сметка на съда и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 300 лева.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ счита делото за изяснено и с оглед становището на страните

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. С.: Моля да уважите жалбите по съображенията, изложени в същите. Представям списък за разноски. Претендирам разноски. Моля да приемете, че представеният от нас писмен документ нотариален акт с молба от 12.02.20 г. обективира сделка, която по смисъла на ЗОС представлява пазарен аналог. Същата касае имот, включен в устройствената зона за жилищно застрояване с максимална плътност 50 %. Считаваме, че с оглед трайно установения характер на имот Склад за метали и строителни материали, вкл. с производствена част, същият следва да бъде включен или в устройствена зона ПС с максимална плътност на застрояване 55 %, или

в ПМС с максимална плътност на застрояване 50, като същите зони имат ако не идентичен, то много близък характер на застрояване. Следва да се има предвид, че в ПМС се допуска застрояване на търговски административни и обслужващи сгради. С оглед това моля да приемете, че следва да бъде увеличен размера на дължимото от страна на ответника обезщетение като направите елементарната аритметична операция по разделяне на сумата по представения от нас нотариален акт, като продажна цена в размер на 40 000 лева на площта на имота, който е бил предмет на тази сделка, именно 334 кв.м и се получава стойността от 119, 76 лева за 1 кв. м. Ако приемете, че това не представлява пазарен аналог, моля да увеличите размера на обезщетението съобразно установеното от вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта на Кмета на Столична община като правилна и законосъобразна. Моля да не кредитирате заключението, прието на 15.01.2020 г., предвид установеното с днес приетото заключение, а именно, че съгласно трайния начин на ползване на имота, същият попада в зони ПС, ПП и ПМС и следва по този начин да бъдат търсени аналози в съответствие с чл.22, ал.8 от ЗОС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

РЕПЛИКА НА АДВ. С. – Ако приемете подобно становище на Столична община, то според нас е допуснато съществено процесуално нарушение при процедирането на заповедта, като не е изследван изобщо въпросът дали този имот е влизал в тези устройствени зони. В този случай моля да отмените заповедта и да я върнете за повторно разглеждане на Столична община след като изразяват такова становище.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.03 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: