

Протокол

№

гр. София, 18.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 18.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3110** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Жалбоподателят К. З. Д., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

Жалбоподателят Г. К. Д. чрез АДВ М. А., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СО, ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ", редовно призован, представлява се от юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.

Заинтересованата страна АГЕНЦИЯ "ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА" (А.), редовно призован,

Явява се вещото лице К. С. Д., редовно призована.

За Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не се явя представител.

ДОКЛАДВА молба юрисконсулт от А., с която заявява, че неправилно са конституирани като заинтересована страна в производството, поради това, че мероприятията по отчуждаване не засягат инвестиционните проекти на А..

СЪДЪТ намира, че неправилно е конституирал А. като заинтересована страна в производството, с оглед което

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАЛИЧАВА А. като заинтересована страна по делото.

ПО ХОДА НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата.

Адв. А.: Поддържам жалбата. Не възразявам да бъдат приети представените от ответника доказателства. Поддържам искането за изслушване на експертизата.

Юрисконсулт Л.: Оспорваме жалбата. Моля да приемете представените писмени доказателства.

Съдът по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените по административната преписка писмени доказателства, както и приложените с молба от 11.05.2021 г., за които съдът установи, че се дублират с представените по административната преписка.

Пристъпи към изслушване на съдебна оценителна експертиза.

Снема самоличност на вещото лице:

К. С. Д. – 66 г. българка, българска гражданка, неосъждана без родство и дела със страните.

Предупредена за отговорността по чл. 291 от НК обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице Д.: Представила съм в срок писмено заключение, което поддържам.

Адв. А.: Колко пазарни аналога сте изследвали при определяне на пазарната стойност на отчуждавания имот и на сградата в отчуждавания имот?

Вещото лице Д.: В експертизата съм записала ясно. Имотът попада в две зони по последния ПУП, с който се отчуждават част от имота. Отчуждаваната част попада в зоната за територия за техническа структура, без параметри за застрояване. Използвала съм 4 аналога, които съм намерили в исковите, представени от Столична община. В оценката, която е изготвена от административният орган Акт 82, който е първият по моята оценка в таблицата, в него има две сделки за два имота, а е използван само единият показател, предвид което съм го включила.

Адв. А.: Самата Вие изследвали ли сте аналози, които да не са посочени от Столична община?

Вещото лице Д.: Последният нотариален акт е издирен от мен по друго дело - акт № 80. Предвид това, че съм участвала и в друго дело, към общината са подадени всички сделки в поисканите периоди. При допълнително издирване на сделки ще се дублира информацията, представена от Столична община.

Адв. А.: Какъв е трайно установеният начин на ползване на имота?

Вещото лице Д.: Записала съм го В ЗАКЛЮЧЕНИЕТО. Взела съм го от К., където е записано, че е с малко застрояване – до 10 метра застрояване ЖМ. Затова съм направила два варианта в оценката като предоставям на съда да прецени коя от двете да приеме.

Адв. А.: Има ли влязъл в сила и приложен ПУП за имота?

Вещото лице Д.: Много подробно съм описала всички планове, касаещи този имот.

Адв. А.: Било ли е допустимо изграждането на действащата сграда?

Вещото лице Д.: Това също съм описала. Сградата попада в регулационните граници на града. Нанесена е в плана, който е изработен преди 1956-та година, предвид което вещото лице не може да се ангажира кога е построена сградата. Ако приемем, че е построена по тогава действащия закон, е в допустимите параметри.

Адв. А.: Каква е стойността само на тази част от процесната сграда, която ще бъде отчуждена?

Вещото лице Д.: Върху ПУП, на базата, на което се прави отчуждението, има един отводнителен канал, който е на юг от границата на пътя и пресича сградата. При отчуждаването част от сградата може да се събори, без да се засегне конструкцията В момента разширението не касае цялата сграда.

Въпрос на СЪДА: Каква е цената на отчуждената част за квадратен метър, според заключението?.

Вещото лице Д.: Допуснала съм техническа грешка в заключението. Следва да се чете:

Цена на кв м по вариант 1 - 210,39 лева.

Обезщетението за 46 кв. м терен е както е записано 9 677,94 лева.

Засегнатата част с площ 7,80 кв. м се оценява на 3 354 лева с приспаднато овехтяване към момента на оценяването.

Адв. А.: В отговор на въпрос 4 сте използвали цена от 146 лв. и според мен има техническа грешка в изчислението на вариант 1?

Вещото лице Д.: Вариант 1 - 49 021 лева за целия имот преди отчуждението и намалено със стойността на 46 кв. м е 39 343 лева.

Адв. А.: В отговора на въпрос 8 сте посочели че ПИ попада по чл. 19 от ЗУТ? Поддържате ли го?

Вещото лице Д.: Да, поддържам го. Когато има делба и е минала, тогава се приема и остава така. Пояснила съм по-надолу.

Адв. А.: Нямам други въпроси.

Юрисконсулт Л. На стр. 7, втория вариант, посочвате че имотът е недостроен. Как установихте това?

Вещото лице Д.: Л Установих го на място. В КК има някакви 6 кв. м, които са паянтова постройка. При оглед на място се установи, че няма такава барака.

Юрисконсулт Л.: На стр. 9 за подобренията - метална врата, ограда. Кога са изградени?

Вещото лице Д.: Не бих могла да кажа. Нямам никакви доказателства кога са изградени оградата и вратите. Видимо са в добро експлоатационно състояние.

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

Съдът

ОПРЕДЕЛИ

ПРИЕМА и прилага заключението по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение по внесения депозит в размер на 400 (четиристотин) лева.

Издаде се РКО за сумата от 400 (четиристотин) лева.

Съдът освободи вещото лице.

Адв. А.: Доколкото заключението е дадено въз основа на недостатъчен брой анализи по ЗОС, твърдим, че за процесния период са вписани сделки за трета ценова зона в [населено място], която включва квартали, подробно изброени в наредбата на СОС. Моля да ми бъде дадена възможност да се снабдя с доказателства за провеждани отчуждавания. .

Юрисконсулт Л. Предоставям на съда. Представям нотариален акт за една допълнителна сделка.

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

Приема представения от ответника нотариален акт.

С оглед доказателственото искане на жалбоподателя, както и представени днес писмени доказателства от страна на ответника, съдът намира, че следва да се даде възможност на жалбоподателя да се снабди с доказателства за проведени отчуждавания и да се изслуша допълнително заключение във връзка с представени от жалбоподателя нови доказателства.

С оглед горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на жалбоподателя, след снабдяване с необходимите документи, с молба с препис за ответника, да уведоми съда, с оглед назначаването и изслушването на допълнителна експертиза във връзка с представените нови доказателства.

За събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

Отлага и насрочва делото за 15.06.2021 г. от 11:00 ч, за която дата страните уведомени от съдебно заседание.

Вещото лице ще бъде уведомено за изготвяне на задача след представяне на доказателства от страна на жалбоподателя, както и определяне на дължим депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: