

Протокол

№

гр. София, 24.04.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 24.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1571** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:00 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – ИНТЕР СПРИНТ ООД, редовно призован, представлява се от адв. Н., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, не се явява лично, представлява се от юрк. Л., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от днес.

СГП, редовно призована, не се явява представител.

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

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Жалбата /л.5/.

ДОКЛАДВА: Становище на ответника по жалбата/л.3/.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Поддържам жалбата.
ОТВЕТНИКЪТ - Оспорвам жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА административната преписка.

ДОКЛАДВА: Съдът е давал указания на страните по доказателствата със съдебни актове на л.83 и л.89.

ПОВТОРНО УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест на осн. чл.170, ал.1 от АПК, като следва да докаже фактическите си установявания, както и че актът отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

ПОВТОРНО УКАЗВА на жалбоподателя, че носи доказателствената тежест за твърдяните от него положителни факти, от които черпи изгодни за себе си положителни правни последици.

ДОКЛАДВА: Съдът е допуснал СТОЕ/л.83/, има внесен депозит от жалбоподателя в размер на 800лв/л.92/. Постъпило е заключение на вещото лице в съкратените срокове - на 19.04.2024г.

ВРЪЧИ екземпляр от експертизата на адв. Н..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представям декларация за липса на конфликт на интереси, справка – декларация няма да представям- доколкото хонорарът ми се покрива от определения от съда и внесен депозит.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Моля да се изслуша експертизата.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКА ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

А. Ж. А., 54 г., българка, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните по делото.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Запозната съм с наказателната отговорност. Поддържам заключението на експертизата.

На въпрос на СЪДА към вещото лице отговори– В преписката няма разпечатани аналозите, които органът е прегледал, респ. избрал. В диска по делото има само Excel-таблица, която е представена от Служба по вписвания на ответника- с посочени номера на всички сделки за съответния период. Тези актове, които са към заключението ми и съм ги номерирала -това са 19те аналога, които е използвал адм. орган като годни. Представиха ми ги в разпечатан вид самите актове и аз ги приложих по експертизата, тъй като ги няма по делото. Допълнително като прегледах всички

сделки от таблицата на диска, аз съм установила още 2 годни аналога, които аз съм използвала, а ответникът не е. набавих и тези актове- чрез дистанционния ми достъп до СВ-С.. Не съм искала СУ от съда, защото си имам дистанционен достъп до СВ-С.. Тъй като годните аналози стават над 20бр, някои от 19те аналога на ответника остават след номер 20 и респ. отпадат от моята класация. Някои от тези 19 са между свързани лица и всъщност не са годни аналози, но тъй като са след номер 20- изобщо не ги коментирам, така или иначе не ги вземам предвид. На диска са около 3000 акта изброени, всичките ги проверих чрез дистанционния достъп. На моето Приложение № 8 трябва да се гледат първите 20 акта изброени. На Приложение № 6 и № 7 са новооткритите мои два аналога. На Приложение № 8 във втората колона са посочени номерата на актовете според номерацията на оценителя. Видно е от 3та страница на Приложение № 8- точно кои номера сделки от номерацията на оценителя не попадат в моята номерация до 20-ти номер, респ. не съм ги взела в експертизата. В Приложение № 9 е втори вариант на оценка/по-ниска от Приложение №8/- в случай, че не приемете моето становище, че някой от актовете обективират в себе си повече от една отделни сделки /продавачи – две физически лица и купувачът едно юридическо лице, като всеки продава своите идеални части и е посочено отделно всеки каква цена е получил за своите части, според мен това са отделни сделки-щом има посочена отделна цена за всеки продавач, а не една обща цена за всички идеални дялове/. В Приложение № 9 давам вариант, при които тези отделни сделки от 1 акт все пак ги обединявам като една сделка и тогава съм включила и допълнителни аналози-от 19те на оценителя/за да се стигне до номер 20/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Като в КККР пише, че земята е земеделска и с предназначение- за друг вид застрояване, при огледа установявате, че една част от целия имот се ползва като път/улица/, а една част е ливада/ливадата приемате, че не е земеделска земя, както пише в КК, а е отреждането „за озеленяване“ на част от целия имот/.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Една част от имота е заета от път, останалото е неизползваема площ- буренясала земя с купчини пръст и строителни отпадъци. Имотът попада в урбанизирана територия. Към настоящия момент статутът му не е земеделска земя и по тази причина приемам, че фактическият начин за трайното ползване е частично за път, частично за озеленяване- каквото е предвиждането по един от плановете за част от имота/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Като части от имота по предходни планове - РП98г и РП99г, са били предвидени също за улица, същата част сега ли се отчуждава сега като предвидена отново за улица , респ. еднакви ли са предвижданията за улица по РП98г, РП99г/неприложени/ и ПУП01г/планът, по който се отчуждава/? До момента няма приложен нито един план - за целия имот или за части от него/с каквото и предвиждане да са/?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, еднакви са предвижданията за улица по трите плана и тя до момента не е приложена по см. на ЗУТ. Да, нито един план за целия имот или за част от него не е приложена.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тогава оценката се прави според фактическото ползване, както е указано в Определението за допускане на СТОЕ/чл.22 ал.8 от ЗОБС/.

Фактическото ползване, установено при огледа/за разлика от отразеното в КККР/, е - частично път и частично озеленяване. За път устр.зона е ТТи - 0% плътност, значи максимум до 5% плътност се вземат аналози. Озеленяването е 1% плътност, значи максимум до 6% плътност да са аналозите, което означава, че за оценката трябва да се ползват аналози от 0% до 6% плътност. У.. Зони до 6% трябва да се вземат при аналозите, трета ценова зона, кои територии от града е посочено в преписката.В оценката на оценителя пише, че имотът попада в устройствени зони по ОУП - за озеленяване и за път, но Вие добавяте и зона Жк - 40%- защо?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На стр. 6 от експертната съм представила комбинирана извадка на РП, КК и ОУП. Северната част от имота е в зона Жм, сивото е зона ТТи, а останалото е за озеленяване. Отчуждаваната част обхваща и трите устройствени зони. П. идентификатор по действащия ПУП попада изцяло в уличната регулация.

СЪДЪТ със син химикал отрази северната част от имота, която попада в зона Жм.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Изреждате кои зони по ЗУЗСО имат застрояване до 5% плътност . Те са малко повече на брой от 3-те зони, които са изброени от оценителя. Вие сте анализирали всичките зони, които са до 5%. Възможно ли е да има такива зони обаче, които са с 6% плътност и да трябва и те да се добавят към аналозите?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Няма. Използваните от мен аналози покриват изискването до е 6% плътност, а не до 5%.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението по Съдебно – техническа оценителна експертиза по делото.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице в размер на внесения депозит 800 лв., доколкото вещото лице заяви, че депозитът е достатъчен и покрива хонорара му.

ВРЪЧВА на вещото лице 1бр. РКО за сумата от 800 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Поддържам жалбата. Моля да измените обещанието, като вземете предвид първият вариант, предложен от вещото лице. Претендираме разности, за които представям списък.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА списък с разноси и доказателства за сторените разноси на жалбоподателя.

ПРЕДОСТАВИ екземпляр от списъка на ответника.

ОТВЕТНИКЪТ – Оспорвам жалбата. Моля да кредитирате вариант две от заключението. Сделката е една , щом е за един и същ имот, една и съща страна е купувач, не следва да се разделя на две отделни сделки, както е направено от вещото лице в първи вариант.

ПРЕДОСТАВЯ на страните 3-дневен срок от днес за писмени бележки, ако желаят да депозират такива.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ в съкратения срок по ЗОБС.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: