

Протокол

№

гр. София, 19.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 19.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2195** по описа за **2021** 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 13:29 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - П. Г. К. чрез АДВ.Г. Г., редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, представлява се от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - ДОБРИНА С. Ч., се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА писмо от пълномощника на ответника, с приложени към него писмени доказателства.

ДОКЛАДВА заключение от коригирана СОЕ.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се приемат доказателства.

По доказателствата,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към писмото на процесуалния представител на ответника.

Пристъпва към изслушване на заключението от СОЕ.

ВЛ е със СНЕТА самоличност по делото.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

На въпроси на адв. Г., ВЛ - На място посетих имота. Предназначението на имота по ЗУТ е за транспортна инфраструктура, а по ЗКИР е за ниско застрояване до 10 м. При посещението на място установих, че фактически имота се ползва за живеене.

На въпроси на юрк. Л., ВЛ – Категорично заявявам, че имота се намира в трета ценова зона. Този имот никога не е бил урегулиран. По този ПУП, по който се отчуждава имота, той е предвиден за транспортна инфраструктура, това е конкретното предназначение по ЗУТ. По отношение на сградите в имота, считам същите за търпими, тъй като са изградени преди 2001 г. по делото няма представени документи за изграждане на оградата. Оценила съм това, което е изградено на място. Заключението съм го дала в два варианта, с ДДС и без ДДС, защото по всички сделки се начислява ДДС. По закон оценителите нямат право да начисляват ДДС. Затова и от цената в единия вариант съм приспаднала ДДС за улеснение на съда. Оценката на трайните насаждения не съм изготвила по Наредбата за базисните цени на трайните насаждения на СО. В първия вариант на оценка като аналог съм използвала описаните в нотариалния акт за ипотека три имота. Не съм взела предвид четвъртия имот. Направи ми впечатление, че в имота е изградена многофамилна сградата.

На въпроси на адв. Г., ВЛ - Едната сграда разположена в отчуждавания имот не е попълнена в кадастъра. Не са спазени отстояния. За другата видях, че има проект, но той не е достатъчно условие за законност. За всеки обект, който е строеж се изисква разрешение за строеж. От северната страна на имота мисля, че оградата е с височина - 1.60 м., а южната страна от към пътя, мисля че оградата беше с височина 2 м.

Юрк. Л. - Моля да не се приема заключението. Считам същото за необосновано и непълно. В първия използван от ВЛ нотариален акт за ипотека, като аналог освен трите изброени от нея имоти, има още един имот, който е застроен, и който не е взет предвид, а цената се отнася за четирите имота. Вторият използван от нея аналог също е за застроен имот. При оценка на трайните насаждения ВЛ не използва приложимия подзаконов нормативен акт. Ето защо възниква съмнение за правилността на заключението. Моля да бъде възложено повторно заключение.

Адв. Г. – Нямам възражение по отношение на заключението. Да се приеме. Не се противопоставям на искането за допускане на повторна експертиза. Моля да приемете за сведение решение № 3207/18.05.2021 г. на АССГ, което се отнася до съседен имот. В тази връзка считам, че е релевантно. И при назначаването на повторната експертиза може да бъде взето предвид. Моля разносните за повторната експертиза да бъдат възложени на ответника.

ВЛ – Имотът е различен от останалите. Той е неурегулиран, сградите са търпими, невъзможно е да се намерят сравними имоти. Оценителната експертиза на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ също е в голямо отклонение, тъй като устройствени показатели, които са взети предвид за жилищно застрояване са при плътност на застрояване 50 %. Имотът не може да бъде продаден, тъй като е неурегулиран и е със съмнителен статут на изградените в него сгради.

Юрк. Л. – Това което заяви ВЛ за оценката на СО е невярно. При нея са използвани като аналози, сделки с имоти, които попадат във второстепенна улична мрежа. СО няма предходен план за урегулиране.

Адв. Г. – Когато се възлага една оценка тя се възлага на независим оценител. В случая

оценката е възложена на фирма, която е 100 % собственост на СО и е много далеч от представите за независимост. Също така тази фирма не е вписана в К. на оценителите. По делото съществува името на Л., посочен като независим оценител, но за него няма никаква информация, а и оценката е изготвена от името на дружеството, а не от лицето. Говорим за схема за ощетяване на граждани. Очевидно е нарушението. Оценката е направена по сега действащи правила. Оценителите не са ходили на място – никога. Не са правили никакви измервания и проверки, така както е направило вещото лице по съдебно-оценителната експертиза.

След изслушване на заключението от СОЕ и становището на страните

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит. Издаде се РКО.

По доказателствата,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за сведение депозираното днес решение № 3207/18.05.2021 г. на АССГ.

ДАВА възможност на пълномощника на ответника в едномесечен срок от днес, с писмена молба с препис за насрещната страна да формулира конкретни въпроси към поисканата повторна СОЕ.

По искането СЪДЪТ ще се произнесе в ЗЗ, въз основа на становището и на оспорващия, за което ще му бъде дадена възможност да изрази писмено.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 16.06.2021 г. от 13.10 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.05 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: