

Протокол

№

гр. София, 15.02.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 15.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **5638** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 14.10 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Д. С. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат Л., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. К. Г. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат Л., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. А. Г. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат Л. Л., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. А. Г. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Л. и юрисконсулт И., с пълномощни по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА М. И. М. – редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Р. Р. П. – редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

**О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА молба от адвокат Л., процесуален представител на жалбоподателите, постъпила на 12.12.2022г.

ДОКЛАДВА молба от гл.юрисконсулт Л., постъпила на 03.02.2023г., с приложени писмени доказателства.

АДВОКАТ Л.: Във връзка с издаденото ми съдебно удостоверение получих необходимите доказателства, които представям на съда, с препис за ответната страна. На технически носител представям издадените таблици от Агенцията по вписванията – това е по първото съдебно удостоверение. Във връзка с него представям 4 броя нотариални актове, които да се ползват за аналози по делото, с препис за другата страна. Във връзка с второто съдебно удостоверение, което ми послужи пред НАП представям на съда Постановлението за възлагане на недвижими имоти, който е ползван като аналог от Столична община, ведно с административната преписка по определянето на цената на имота, с препис за ответника. По отношение на това доказателство от НАП е видно, че определената стройност на имота е значително под пазарната и под данъчната оценка, но в пет кратен размер от определената стойност на имота от вещото лице. Считаю, че аналога не следва да се ползва, т.е. документа с който е прехвърлен собствеността върху тези имоти не следва да се ползва като годин аналог и при допускане на допълнителната експертиза моля вещото лице да даде в два варианта оценката си, като зачита този аналог и като го изключи. За мен въпросът е правен. Моля във връзка с представените доказателства вещото лица да даде два варианта на оценката.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: По отношение на документите свързани с постановлението за възлагане – не възразявам да бъдат приети. От казаното от адвокат Л. аз не разбираю на коя нормативна разпоредба не отговаря аналога, т.е. в кой нормативен акт има забрана след като в §1 точно и ясно е посочено вписани сделки – това е правен въпрос. В повечето случаи тези постановления за възлагане т.е. когато се придобива имот чрез публична продан, тогава ще възприемаме ли обратната теза, в която цената е два или три пъти повече по-висока от първоначалната цена? Трябва да гледаме двустранно на нещата. По отношение на представените доказателства бих искал ако се съгласите да се направи във варианти. Моля да се направи и във вариант, в който тези два нотариални акта, които касаят един и съща имот – Акт №106 и Акт №149, касаещи имот попадащ в УПИ със застрояване с метро да бъдат изключени. Под него ще минава железопътният път на метрото, който го имам в DWG формат, че в самия имот ще бъде изходът от станцията. Ще представя доказателства за това в следващото съдебно заседание. Те са от 2009г. с посочване на самата спирка и към нея в DWG формата има къде е коридора, къде е спирката и от къде се излиза, а в самия имот е изхода на метрото, т.е. същият е застрояван. С оглед на това и с Вашата практика, която беше потвърдена от ВАС, касаещи другия имот... Моля вещото лице да извърши оценка без съобразяването на тези два аналога и без съобразяването на аналог имот с Акт № 69, касаещ сделка с имот 68134.4093.9399. Във връзка с този аналог има едно единствено решение, в което АССГ, 31 състав възприема, че това е годна сделка, като се позовава на §1 по ЗОС. Представям извадка от § 25 от ПЗРЗОС, в която е посочено че плановете които са приети до влизане в сила на ЗОС запазват правното си действие, ако не са изменени в шест месечния си срок, т.е §1 в случая е

неприложим. Правя доказателствено искане – Моля да се изготви експертна оценка без тези аналози, а за останалите два не съм запознат и ще взема становище в писмена молба, като моля за срок. Оставям на преценката на съда дали да бъдат приети като доказателства това на каква тръжна процедура, тъй като това не противоречи на нито една правна норма, възприето в ЗОС.

АДВОКАТ Л.: Във връзка с искането да се изключат определени аналози, не разразявам да се дадат варианти. По отношение на представените доказателства, които нямат вариант моля да се обърне внимание, че цената която е постигната на публичната продан - тя дори е под данъчната оценка и това е ясно заявена в приложената документация. Освен, че е пет пъти под оценката извършена в това производство, самата цена, която е постигната в продажната е под данъчната оценка и на това основание възразявам да се ползва като аналог. Ако считате, че имот, който е оценен на 50 000лв., а после се продава на 6000лв... . Моля да разпределите тежестта на депозита по равно, тъй като и двете страни правят искане по експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да бъдат използвани при изготвяне на експертизата представените от нас с молба от 03.02.22023г. доказателства. Моля да бъдат съобразени представените от мен два аналога, които са с сходни характеристика.

СЪДЪТ по доказателствените искания

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените писмени доказателства с молба от ответника от 03.02.22023г. ПРИЕМА представените от жалбоподателя таблици на аналогови на електронен носител.

ПРИЕМА представените в днешно заседание Акт №149/18.08.2021г.; Акт №106/06.10.2021г.; Акт №186/15.07.2021г.; Акт №67/10.12.2021г. и Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.08.2021г. с административната преписка и експертната оценка към него.

ДОПУСКА допълнителна задача на вещото лице да изготви заключение за пазарната цена на отчуждавания имот като се съобразява с допълнително представените доказателства.

УКАЗВА на вещото лице да изготви заключението в различни варианти:

1. Като се изключи Постановлението за възлагане на имота за публична продан и като се включат Акт №69, който е използван в предходната експертиза, и Акт №149 и Акт№106 .

2. Като се включи Постановлението за възлагане на имота за публична продан и се изключат Акт №69, който е използван в предходната експертиза и Акт №149 и Акт№106.

3. Като се изключат Постановлението за възлагане на имота за публична продан и Акт №69, който е използван в предходната експертиза и Акт №149 и Акт№106, които касаят един и същ имот, който е за метро.

4. Като се включат Постановлението за възлагане на имота за публична продан и Акт №69, който е използван в предходната експертиза, и Акт №149 и Акт№106 .

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Акт №149 и Акт№106, които касаят имот, който е предвиден УПИ за метро и ще представя на съда извадките от ПУП и ОУП и DWG файловете, от които е видно, че от спирката прохода излиза точно в процесния имот. Ще ги

представя с екземпляр и за процесуалния представител на жалбоподателите.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. К., с адрес: [населено място], ж.к И., [жилищен адрес] и тел:[ЕГН].

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 600 лв., вносим по сметка на съда по равно от двете страни в 7-дневен срок от днес, в който да представят и документ за извършеното плащане.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице след внасянето на депозит и да представи заключението си в срока по ГПК.

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 15.03.2023 г. от 14,30 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: