

Протокол

№

гр. София, 29.09.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 29.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **6697** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 11.33 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. А. Г. – редовно призован по смисъла на чл. 51 ГПК чрез лице, което сътрудничи на процесуалния представител адв. Д., явява се лично и се представлява от адв. Д. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. И. А. – редовно призован по смисъла на чл. 51 ГПК чрез лице, което сътрудничи на процесуалния представител адв. Д., явява се лично и се представлява от адв. Д. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ – редовно призован, не се явява и се представлява от юрк. Л., с представено пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещото лице А..

ДОКЛАДВА молба от 16.7.2021г. от процесуалния представител на жалбоподателите, с доказателствени искания, с приложен депозит за вещото лице; Разпореждане на съда от 16.8.2021г.; молба от 03.9.2021г. от ответника, с приложения; Разпореждане от 14.9.2021г.; пълномощно на адв. М.; становище от процесуалния представител на жалбоподателите от 23.9.2021г. Определение на съда от 27.9.2021г.; молба за препис от определението от 28.9.2021г..

ДОКЛАДВА постъпила в срока по чл. 27 ЗОС съдебно-техническа експертиза.

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

ДОКЛАДВА жалба на Л. А. Г. и М. И. А. срещу ЗАПОВЕД № СОА21-РД40-90 от 2.06.2021г., изменена на основание чл. 62, ал. 1 АПК със ЗАПОВЕД № СОА21-РД40-97 от 15.06.2021г. в частта ѝ относно определените квоти на собственост.

ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. Д. - Поддържам жалбата от името на доверителите ми. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се разпита доведения свидетел. Във връзка със заповедта, издадена на основание чл. 62, ал. 1 АПК - не поддържам възраженията в жалбата относно неправилно определените квоти на собственост. Да се изслуша вещото лице.

Адв. Л. - Оспорвам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Не оспорваме посочените от вещото лице години на построяване на сградата, поради което считам, че не е необходим разпит на свидетел. Да се изслуша вещото лице. Няма да соча нови доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатия при довеждане свидетел.

В залата се въведе свидетеля.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на свидетеля.

В. М. В. – 82г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК. Обеща да каже истината.

РАЗПИТ на свидетеля: жалбоподателите ги познавам от 1957-ма година. Поддържам връзка с тях. Съседи сме. Дали притежават имот в „М. предградие“ не знам. Знам за имот в район „В.“. В този имот има построени две къщи. Едната е на Л., другата на брат му. Има и гараж, който е построен 1978 - 1977 година. Една година след като е построен гаража е направена баня. От дясно има барачки и не знам какво е там. Другата постройка е от преди 1953 година. В къщата, в която живее Л. няма вътрешна баня и тоалетна. Той ползва банята, която е навън и тоалетната също.

Разпитът приключи. Свидетелят се освободи.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице.

А. Ж. А. 52г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На последната страница уточнявам идентификационния номер - 3061.1 – е банята; 3062.4 е гаража, който е допустим; 3062.3 е бараката. Бараката, описана в жалбата е полумасивна, изградена от тухлена зидария, в която има складово помещение и

тоалетна, която барака е недопустима. От трите сгради само гаражът е допустим. За процесния имот с площ 50 кв.м – по отношение на земята оценяването е същото като данъчната оценка. От пазарните аналози и допълнителни справки, които направих не открих пазарен аналог, аналогичен с оценявания.

Подобренията давам на стойност 524,57лв.. Административният орган е дал 872лв., В тяхната заповед е написано 1940лв .- не са разбити по пера.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателите:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – плочници не съм взела предвид като подобрения. Портичката е преместваема. На място като бях, което съм видяла на място, тези подобрения съм оценила. Коментирах асмата и асмалъка, както и водомерната шахта. Г. е остойностен на 4751лв. без ДДС. Относно площта на процесния имот – взела съм предвид това, което пише в удостоверението за данъчна оценка. Дала съм стойност на 1 кв.м. и въз основа на тази стойност съм изчислила обезщетение за 50 кв.м. Данъчна оценка е дадена за 490 кв.м. /л. 76 по делото/ е в размер на 10464,40лв. Всички описани в приложението към експертизата пазарни аналози съм ползвала, както и съм извършила допълнителни проучвания и за този период не намерих пазарен аналог, който да е за нискоетажно жилищно застрояване и да отговаря на изискванията на ЗОС съобразно установения траен начин на ползване на имота. Извършила съм проверки и справки за[жк]и „О. 2“, „М. предградие“, „В. 1“, които попадат в същата ценова зона. Същите пазарни аналози се отнасят за[жк]и[жк]които са в същата ценова зона. Извършила съм справка от Агенция по вписвания и по нея съм проследила имоти, които отговарят на изискванията. Имаше актове, които са извън процесния период.

Адв. Д. – в тази връзка има решение на СОС, но не открих самите сключени сделки. Моля да се направи допълнително проучване относно имотите, които попадат в същата ценова зона .

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – нито една част от[жк]не попада в пета ценова зона, както и[жк].[жк]също не е в същата ценова зона. УПИ, за което става въпрос е за бензиностанция и не е аналогичен / Решение № 260 на СОС и Решение № 311 на СОС – за имоти в[жк], които са 4-та ценова зона, а процесният имот е в пета ценова зона/ / Решение №312 на СОС е за УПИ, което е с отреждане за бензиностанция, не е аналог с нискоетажно жилищно застрояване. /Решение № 441 – пак е УПИ,ъ което е в[жк].

Адв. Д. – нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрк. Л. - нямам въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, ведно с приложението към него. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 800лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

Адв. Д. – Моля да ни бъде дадена възможност допълнително да потърсим и представим пазарни аналози, които са в съответния период. В тази връзка представям молба да ни бъдат издадени 4 броя съдебни удостоверения, които да ни послужат за снабдяване от съответните райони и СО с незаверени преписи от договори, страна по които е СО за имоти, находящи се на територията на район „В.“, район „С.“ и район „П.“ , както и от Столична община.

Юрк. Л. – да се отхвърли това искане. Вещото лице заяви, че е направило справка в

Агенция по вписвания за сделки предвид релевантния период. Договори сключени, по които страна е Столична община са в публичния регистър и не са необходими специални удостоверения за снабдяване с информацията.

Адв. Д. - в Агенция по вписване пуснах справка, но с оглед големия обем не получих информация.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – пазарните аналози от Агенция по вписвания не винаги са изчерпателни.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

Да се издадат поисканите от адв. Д. 4 броя удостоверения, които да послужат пред Столична община, пред район „В.“ - СО, район „С.“ - СО и район „П.“ - СО с посочено в молбата, представена в днешното съдебно заседание съдържание.

След постъпване на информация на база издадените съдебни удостоверения Съдът ще прецени необходимостта от допълване на заключението на вещото лице, като същото ще бъде уведомено.

Юрк. Л. – считам, че тези удостоверения не са необходими, сделките общинска собственост са част от публичния регистър.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.10.2021г . от 9,55 часа, за когато страните уведомени.

Да се издадат преписи по молбата на юрк. Л. от 28.9.2021г.

Да се издадат поисканите 4 броя съдебни удостоверения.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,14 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: