

# Протокол

№

гр. София, 09.12.2019 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 09.12.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **12745** по описа за **2019** 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 10,36 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. И. С. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание – лично и се представлява от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община (СО) чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ (ДИО) - редовно уведомен за днешното съдебно заседание - се представлява от юрк. Л., с пълномощно по делото.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. К., с представена по делото съдебно-техническа и оценителна експертиза.

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

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

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

ДОКЛАДВА жалбата срещу заповед № СОА19-РД40-115/05.09.2019 г. на кмета на СО в частта за определения размер на равностойно парично обезщетение, ведно с приложенияте и подробно описани в същата писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила с придружително от административния орган писмо, вх. № 34099/11.11.2019 г.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 28.11.2019 г., с приложения и подробно описани писмени доказателства за установяване размера на дължимото обезщетение.

ДОКЛАДВА писмени доказателства, представени под опис от ответника с писмо от 27.11.2019 г.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза, постъпило на 04.11.2019 г., в срока по чл. 27 ЗОС.

АДВ. Г.: Представям писмени доказателства, удостоверяващи историята на процесния имот – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 194/08.12.2003 г., нотариален акт за собственост № 135/28.12.2001 г., удостоверение от Служба по вписванията от 10.12.2002 г. с изх. № 24700, скица № 1420/24.11.2003 г. на район „В.“, нотариален акт за дарение на недвижим имот № 38/21.12.2010 г., скица № 1455/10.12.2010 г., фактура № 9380/21.12.2010 г., нотариален акт за продажба на недвижим имот № 91 от 03.11.1998 г., нотариален акт № 64/24.10.2003 г., нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 62/04.04.1994 г., нотариален акт за дарение № 1/13.07.1998 г., скица № 568/14.11.2002 г., нотариален акт за покупко-продажба № 115/22.08.2011 г., както и извадки от сайтове на агенции за недвижими имоти.

Поддържам жалбата в частта за изменение на оценката. Не възразявам да бъде приета административната преписка. Не успях да се запозная с преписката поради краткия срок, а делото беше във вещото лице, и моля за допълнителен срок за запознаване с административната преписка в цялост. Имам доказателствени искания, но считам, че следва да ги изложат след изслушване на настоящата експертиза. Не възразявам да бъде изслушана експертизата.

ЮРК. Л.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка. Моля да се изслуша заключението на вещото лице, което е представено в срок.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА под опис представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА под опис административната преписка, представена от ответника с придружителните му писма от 11.11.2019 г. и от 27.11.2019 г.

ПРИЕМА под опис писмените доказателства, представени от жалбоподателя с молбата му от 28.11.2019 г., както и днес представените от адв. Г. и подробно описани в протокола писмени доказателства.

НАМИРА, че не са налице процесуални пречки за изслушване на представеното в срок заключение на вещото лице и

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К. - 63 год., неосъждана, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

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

АДВ. Г.: Нямам въпроси към вещото лице. Заключение е изготвено компетентно и пълно. Доколкото и вещото лице в заключението е отбелязало, че са налични много малко сделки една година назад, а в Служба по вписванията ми казаха, че ще им отнеме поне две седмици, за да организират архива за този район, моля да ми дадете възможност да представя допълнително сделки, които могат да послужат като пазарни аналози, след което евентуално вещото лице да допълни заключението си.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изчислила съм в два варианта – едното е, ако се приеме, че е зона Тти без предмет, но доколкото имотът е бил жилищна сграда, като такъв съм го приравнила и съм изчислила въз основа на два други аналога. Ако е без параметри на застрояване, съм издирила един аналог и съм направила във вариант А. При единия вариант е приравнено към ЖМ за ниско строителство, а в другия - към Тти. Имотът не е бил в регулация по начина на действително ползване, тъй като жилищната сграда стои и в момента и се ползва. Има скица от кадастъра. Има жилищна сграда с двор, което е приравнено на зона Жм за ниско строителство. В района почти няма аналози, могат да се потърсят в съседни райони от същата V зона.

ЮРК. Л.: Нямам въпроси, да се приеме заключението.

АДВ. Г.: Разполагаме със строителни книжа, които моля да ни дадете възможност да представим допълнително. Моля да допуснете разпит на свидетели при довеждане за доказване на обстоятелствата кога са строени сградите в имота, тъй като нямаме строителни книжа за всички. Моля да ни се издаде съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенция по вписвания – Имотен регистър, за снабдяване с нотариални актове за сделки, сключени в релевантен период.

ЮРК. Л.: Моля да отхвърлите искането за свидетели. Не възразявам срещу издаване на съдебно удостоверение.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, на което да се изплати възнаграждение в размер на 300,00 лв. от внесения депозит. Издаде се РКО.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на жалбоподателя да се запознае с представените от ответника писмени доказателства, представени като част от административната преписка и да вземе становище по тях най-късно до следващото съдебно заседание с писмена молба до съда, с препис за ответника.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя да ангажира други относими доказателства за размера на паричното обезщетение чрез представяне на сделки, които могат да служат като пазарни аналози в срок до 02.01.2020 г., както и да направи други доказателствени искания с писмена молба до съда, с препис за ответника.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на жалбоподателя и процесуалния му представител съдебно удостоверение.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 14-дневен срок от днес с писмена молба до съда, с препис за жалбоподателя, да представи удостоверение за данъчна оценка.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 27.01.2020 г. от 11,00 часа, за която дата страните са редовно уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,06 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: