

Протокол

№

гр. София, 14.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 14.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **2843** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На поименно повикване в 11.24 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. И. С. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. А. надлежно упълномощен.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. И. Н. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. А. надлежно упълномощен.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СО ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ –редовно уведомен, представлява се от юрк. Л. надлежно упълномощена.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно призовано, явява се лично.

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

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата. Производството е образувано по жалба на С. И. С. и Л. И. Н., срещу заповед № СОА21-РД40-52 от 13.02.2021 г. на кмета на Столична община за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава III от ЗОБС, в частта с която е определена сумата на паричното обезщетение.

ДОКЛАДВА административната преписка представена от ответника.

Адв. А.- Поддържам жалбата, както е предявена. Поддържам доказателственото искане под № 2 в жалбата - от НАГ С., да се изиска преписка образувана по заявление за издаване на удостоверение на търпимост вх. № САГ21-УТОО23/28.01.2021 г. и поставяне на задача към вещото лице - Възможно ли е преустройството на сграда с ид. № 68134.1007.228. при реализиране на това

отчуждаване. То засяга част от сградата и налага събаряне на част от него. Искането е свързано с това, че отчуждаването на имот с посл. 2660 минава през сградата, построена в процесния имот. Моля да се приеме за безспорно, че не може да се извърши преустройство. Да се приемат доказателствата.

Юрк. Л. - Оспорваме жалбата. Моля да се приемат доказателствата. Не е налице произнасяне на главния архитект за търпимост на сградата и за това не сме представили преписката. Поставянето на този въпрос е ненужен. Ние не спорим, че цялата сграда се отчуждава и не спорим, че преустройство не е възможно. Цялата сграда попада в отчуждителен режим.

Адв. А.- В тази преписка по заявлението за търпимост се съдържа доказателства, които касаят предмета на делото.

Юрк. Л. – Ще представя препис от преписката.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА всички писмени доказателства приложени към жалбата и представените към административната преписка от ответника под опис.

Съдът счита въпроса който процесуалния представител на жалбоподателите поставя като доказателствено искане в т.3, предл.2 в жалбата за безспорен, с оглед изразеното становище от процесуалния представител на ответника, поради което отпада необходимостта той да се изяснява чрез поставянето му на вещо лице.

Съдът счита за основателно искането НАГ С. да представи заверени копия от преписка заявление вх. № САГ21-УТОО23/28.01.2021 г., както и да отговори: Висяща ли е тази преписка, приключила ли е и в каква фаза се намира производството по установяване на търпимост на сградата по заявлението.

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА за безспорно между страните, че цялата сграда попада в отчуждителен режим и преустройство не е възможно.

ДАВА възможност на процесуалния представител на ответника да представи копие от преписка заявление вх. № САГ21-УТОО23/28.01.2021 г., както и да отговори: Висяща ли е тази преписка, приключила ли е и в каква фаза се намира производството по установяване на търпимост на сградата по заявлението.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила на 10.05.2021 г. съдебно техническа оценителна експертиза, изготвена от вещото лице А..

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 51 г.,българка, българска гражданка, неомъжена, неосъждана, б.р.д.

Предупредено за наказателната отговорност по чл.290 от НК.Обеща да даде заключение по знание и съвест.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ- Представила съм писмена експертиза, която поддържам. Търсила съм сделки и в резултата на това търсене са представените допълнителни четири сделки към експертизата. Други сделки, които да отговарят на изискванията не съм намерила. Изготвила съм експертизата в два варианта: Първи вариант - без допустимо застрояване, като за [улица] сделки, които се отнасят за 7 имота. Втори вариант за нискоетажно жилищно застрояване, каквото се установи, че има на място съм намерила 2 сделки за ЖМ, които съм приложила. Сделките са за същия период, ценова зона, където една от страните да е юридическо лице. Не съм намерила аналог

само за сграда и тази сграда да е аналогична с оценяваната. Там има сделки, които са за сграда и УПИ, но няма дадени отделни стойности и няма как да кажа, колко е стойността на отделно парцела и отделно на сградата. Останалите сделки са за апартаменти, които не са аналогични. Съгласно махленското свидетелство е построена 1957 година. Изследвала съм търпимостта и съм описана на база на какви нормативни документи съм установила, че към 1957 година жилищната сграда отговаря на нормативите. На стр.8 – II вариант това, че съм казала, че имота не е застроен, видяла съм че има сграда, но тя не е предмет на сделката. Сградата не е описана в документите за собственост, предмет на ипотеката е УПИ. Оградата е прозрачна не се изисква разрешение за строеж, не мога да кажа кога е изградена. Установих, че имота е бил с около метър по-голям от страната на улицата, в следствие за разширяване на улицата тази ограда е преместена и в сегашните граници на имота, но кога е изградена нямам данни. Цените на материалите, който се амортизират съм ги използвам като за втора употреба.

На стр.8 където давам вариант II - аналози за ниско етажно, като окончателна стройност, погрешно съм прибавила цифра 2 и се е получила 253 545 лв, която е грешна – Заявявам, че оценката по този вариант II е 53 545 лв, същото нещо е на стр.12 - последно изречение на таблицата да се чете не 253 545, а 53 545 лв.

В момента има изградена едноетажна жилищна сграда и трайно установения начин на ползване е нискоетажно ЖЗ.

Адв. А. - Моля да не се приема заключението. Моля на вещото лице да изготви ново заключение, относно стойността на отчуждаването и на сграда построена в него, след като се набавят изискуемите от ЗОБ - 20 пазарни аналози. Моля да ми се даде възможност да представим аналози на вещото лице, като ми се издаде съдебно удостоверение за да се снабдя с тях.

С ОГЛЕД заявеното от вещото лице днес, че не е открило аналози, а в същото време жалбоподателят твърди, че такива има и моли съда да му се издаде съдебно удостоверение по силата на което да се снабди от Службата по вписване с доказателства, които да подкрепят тезата му, че такива аналози има. Според съдът е редно да се даде тази възможност, ако действително такива аналози съществуват и бъдат представени това ще бъде основа за поставяне на допълнителна задача към вещото лице, с оглед новите доказателства. С оглед на изложеното съдът счита че не следва да приема днес СТЕ, тъй като съществува вероятност същата да бъде допълвана и променена като крайно заключение и

ОПРЕДЕЛИ:

ДА се издаде съдебно удостоверение на адв. А., което да му послужи пред Службата по вписването да се снабди с доказателства, във връзка с извършвани сделки в периода 18.09.2019 г. - 18.09.2020 г. за[жк], [община], и за други имоти, който попадат в трета ценова зона [населено място].

ДАВА срок на пълномощника на жалбоподателя до 26.05.2021 г. да представи поисканите доказателства, във връзка с издаденото съдебно удостоверение.

Делото не е изяснено от фактическа страна, поради което съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА – 16.06.2021 г. от 11.30 ч., за която дата и част страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.00 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: