

Протокол

№

гр. София, 27.11.2012 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в публично заседание на 27.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **10830** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 16.03 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ – редовно призовани, се представляват от адв. К. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на СО, редовно призован, се представлява от юрк. Б. с пълномощно по делото.

Явява се лично ВЛ Ю. Я. П..

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

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го докладва.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА и допълнителна молба на оспорващите от 19.11.2012 г. с представени доказателства под опис.

Адв. К. – Поддържам жалбата. Нямам доказателствени искания.

Юрк. Б. – Оспорвам жалбата. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

Ю. Я. П., 38 г., неосъждан, без дела и родство със страните, предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ – Поддържам експертното заключение, което съм представил.

ВЛ на въпроси на адв. К. – Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 131, том 3, дело № 102/2012 г. и нотариален акт № 186, том 75, дело № 15785/2012 г. попадат в четвърта ценова зона съгласно наредбата на СО за райониране. Имотите са разположени диаметрално в двата края на столицата.

Адв. К. – Оспорвам заключението, тъй като съгласно законовата дефиниция на § 1 т.3, буква/а/ от ДР на ЗОС имоти в близост до отчуждаването в урбанизираните територии са такива, които попадат в една и съща ценова зона с отчуждаването.

ВЛ - Има коефициенти, които са въведени за сделки. Тези коефициенти са във връзка със зониранието на С. и според мен ценова зона и зониранието на С. са по-различни.

ВЛ на въпроси на юрк. Б. – Изследвал съм и отреждането на всички имоти по приложенията към делото нотариални актове. Всичките, които попадат в Л. са в СМФ зона, която е с процент на допустимо максимално застрояване 60 %, а кинт е 3.5, но съгласно т.8 от ДР допустимата разлика може да бъде до 5 %. Процесният имот попада в терен за гробищни паркове и част от него в ПС. Преобладаващото му е в гробищния парк, а останалата част би следвало да попада в зона ПС и е с максимално допустимо застрояване 55. Попада в две зони. Едната е нула, а другата 55 процента. Имотите получават зоната, която е преобладаваща за имота, която заема по-голяма територия. По-голямата територия за този имот е зоната за гробищни паркове, която е с нулево застрояване.

Юрк. Б. – Нямам повече въпроси.

ВЛ на въпроси на адв. К. – Отреждането на имота е по ОУП приет 2009 г. Преди това е неурегулирана територия. Не съм изследвал въпроса. Няма как да има отреждане по предходен план.

Адв. К. – Нямам възражения срещу работата на ВЛ. Моля да допуснете допълнителна задача към ВЛ. ВЛ да изчисли средната пазарна стойност на отчуждения имот, като използва приложенията по делото пазарни свидетелства, отнасящи се за сделки с имоти, попадащи в 4 ценова зона посочени в таблицата на стр. 3 от заключението. Във връзка с това, че планът е от 2009 г. трябва да изследваме какво се е случило преди това.

Юрк. Б. – Нямам възражения. Процесният имот, съгласно ОУП на С. е отреден за гробищни паркове. С първия ПУП това е неговото отреждане. Не може да бъде сравняван, макар и в една и съща ценова зона с друг имот.

ВЛ - За да извърши необходимите справки за сделки с недвижими имоти в Агенцията по вписванията, моля да ми се издаде съдебно удостоверение. Предполагам, че изготвянето на заключението би отнело около 2 месеца.

По доказателствата и във връзка с искането на дв. К.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата, допълнителното становище на жалбоподател както и адм. преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА експертното заключение на ВЛ. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 300 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО. **ДОПУСКА** допълнителна СТЕ с формулираната в днешното с.з. задача.

При изготвяне на експертното заключение ВЛ да извърши необходимите справки за сделки за недвижими имоти в релевантния период в Агенцията по вписванията, за което да му се издаде съдебно удостоверение.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 300 лв., вносим от жалбоподателя в 7-дневен срок.

ОТЛАГА делото и го **НАСРОЧВА** за 05.02.2013 г. от 15.30 часа, за която дата страните и вещото лице редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.29 часа.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: