

Протокол

№

гр. София, 28.01.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 28.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **12252** 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 12.00 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПР. А. Е. М. – редовно призован, се явява управителят лично и с адв. К., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ" - редовно призован, се явява юрк. М., с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. Б. К. – редовно призована, се явява лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по назначената съдебно-техническа и оценителна експертиза.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице инж. С. Б. К. -63 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреждава вещото лице за наказателната отговорност, която носи по чл.

291 от НК за даване на неверни данни пред съда.
Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.
ВЛ К. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. К. – Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме експертизата.
ЮРК. М. – Какво е отреждането на отчуждавания имот по предходен план?
ВЛ К. – Приложен Регулационен план за имота няма. Това е първият план, по който се прилага регулацията. На стр. 3 от заключението съм записала и изследвала предходните регулационни планове и съм констатирала, че в предходния план от 1979 г. за самия имот няма отреждане, но той попада върху част от квартал VIII - за жилищно строителство, върху част от улица и озеленяване и върху част от квартал IX - за представителен тенис комплекс.
ЮРК. М. – Съгласно действащия ОУП от 2009 г., в коя устройствена територия попада имота?
ВЛ К. - Съгласно действащия ОУП, имотът попада в зона, предвидена за транспортна инфраструктура.
ЮРК. М. – Нямам други въпроси към вещото лице. Възразявам по отношение на даденото заключение на вещото лице, във връзка с анализите, които аргументи ще изложа в хода по същество.

СЪДЪТ намира изслушаното заключение за относимо към предмета на спора, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата и оценителната експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 400 лв., за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. К. – Моля да уважите жалбата на доверителя ми, като считам, че определеното със заповедта на кмета на Столична община обезщетение е нереално и моля да определите обезщетение в размер, посочен от вещото лице по съдебно-оценителната експертиза, която приехме в днешното съдебно заседание, като считам, че същата е правилна и законосъобразна. Изложеното в самото заключение на вещото лице обосновава направените от него изводи, а именно за наличие на по-висока цена като обезщетение, тъй като съгласно договора за покупко-продажба, която е направена, и посочена от вещото лице, с купувач г-жа Ф., е посочена цена, която цена е по-различна, от тази, която е по обезщетението. В крайна сметка имотът ни намалява с 1 дка и 200 кв.м., което не е малко за имот с площ 5080 кв.м. В тази връзка, моля да уважите нашата жалба и да се приложи справедливо обезщетение, съгласно направеното заключение на вещото лице.

ЮРК. М. – Оспорвам жалбата. Моля да издадете решение, с което да потвърдите заповедта на кмета на Столична община като законосъобразна. Считам, че е определено равностойно парично обезщетение, което е съобразено с разпоредбите на

ЗОС и параграф 1 на Допълнителните разпоредби. Ползваните аналози от вещото лице, посочени в таблица към СТОЕ, не са релевантни. Акт № 64, който е ползван като аналог, е за имот в две зони с обща цена в район „В.“, поради което не отговаря на изискванията за аналози. Акт № 138 се намира в зона Тти в район „В.“, „М. ливади“ - запад, ние сме в „М. ливади“ - изток. Относно Акт № 155, който е ползвало вещото лице, считам, че сделката по реда на ЗУТ не може да бъде ползвана като аналог. Относно Акт № 194, който касае сделки за два имота, следва да се има предвид, че имот № 441 попада в друга зона – ОЗ 1 и не отговаря. Прави впечатление, че неправилно е определена цената за квадратен метър на имот № 440. Поради това, че неправилно е посочена и площта 514 кв.м., вместо 546 кв.м., вследствие на което продажната цена за един квадратен метър реално е 125 лв. и 18 ст., а не 133 лв. и 18 ст. Относно представянето на два варианта на заключението на вещото лице и изложеното на стр. 5 от заключението, вещото лице пояснява, защо е дало в два варианта заключението, като приема, че два от актовете, които са ползвани от независимия оценител, че тъй като цената за квадратен метър е под данъчната оценка на земята, не следва да се ползват като аналози. Считам, че това не е така, тъй като по аргумент от разпоредбата на чл. 22, ал. 11 от ЗОС, релевантна е общата усреднена пазарна стойност за квадратен метър на база сумиране на всички аналози, която следва да не е по-малко от данъчната оценка за квадратен метър. Предвид всичко, което изложих към момента, моля да потвърдите заповедта на кмета на Столична община като законосъобразна, издадена при спазване разпоредбите на материалния и процесуален закон и целта на закона. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми предоставите срок, в който да представя писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на ответника 3-дневен срок, в който да депозира писмени бележки, с копие за ответната страна.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.06 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: