

Протокол

№

гр. София, 10.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 10.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **2383** по описа за **2025** 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 поименно повикване в 09.02 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ВИЛАЗ ГРУП“ ООД, редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кмет на СО, чрез дирекция "Инвестиционно отчуждаване", редовно уведомен, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА допълнителна експертиза, постъпила в срока по чл. 199 от ГПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се изслуша допълнителното заключение.

Вещото лице е със снета по делото самоличност.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

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

ВЪПРОС НА АДВ. Н.: Вероятно има техническа грешка на стр. 5, ред 26.096 от заключението,

като вместо 4 см би следвало да е друга цифра.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На ред 26.096 цифрата е 12 см. През един ред по-надолу, на ред 26091 цифрата е 3 см. Това е на база на ядката, която е от констативно-съобразителната част.

АДВ. Н.: Нямам други въпроси.

ВЪПРОС НА ЮРК. И.: При изготвяне на експертизата, като сте гледали чертежите, има ли проект за вертикална планировка с подробно описание как да бъде извършена или само ситуация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има само ситуация.

ЮРК. И.: Нямам повече въпроси.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме допълнителното заключение.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА допълнителното заключение.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице за изготвяне на допълнителното заключение в размер на 500 лв., за която сума се издаде РКО.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Н.: Поддържам подадената жалба. Считам, че като предназначение на отчуждавания недвижим имот следва да се вземе предвид определената от вещото лице зона СМФ. В предходния общ градоустройствен план на СО имотите, които са попадали в тази зона, действително са били в зона ОО, но не е съществувала зона СМФ. С оглед това считам, че вещото лице е съобrazilило показателите съобразно ПУП и ги е приложило към действащия ОУП и така е достигнало до извода, че е зона СМФ, за да може да определи относимите аналози. С оглед това, моля да измените заповедта, като увеличите обезщетението съобразно първи вариант, предложен от вещото лице. Представям списък с разноски и доказателства за изплащането им.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА списъкът с разноски, представен от адв. Н..

ЮРК. И.: Моля да потвърдите изцяло обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен, и да оставите жалбата без уважение по посочените в становището съображения, както и съгласно установените по делото факти. При изслушването на първичната експертиза беше установено, че вещото лице е допуснало грешка при определяне на зона СМФ, като годна да представи аналози. Това беше установено в зала. Вещото лице каза, че имотът попада в устройствена зона за обществено обслужващи дейности - втори ред и показателите на застрояване категорично не отговарят на изискванията, заложиени в ЗОС. Тоест, до 5 % плътност на застрояване. При определянето на плътността на застрояване водещ е ПУП за имота, а не ОУП. В случай че прецените, че е налице основание за изменение на заповедта в частта на подобренията в имота, моля да имате предвид следното: По делото се установи, че изградената ограда не отговаря на разрешението за строеж и не е поставена на определеното място, а по

отношение на другите подобрения, не е установено същите да са извършени съобразно одобрен проект, а както вещото лице каза, по ситуация на вертикална планировка към проекта на сградата. В този случай считам, че същите не следва да бъдат обезщетявани и категорично това не трябва да се случи в по-големия размер. Като незаконни такива, не подлежат на обезщетяване. Не правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.12 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: