

# Протокол

№

гр. София, 18.05.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 18.05.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Весела Николова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3163** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15:24 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. С. С., редовно призован се представлява от АДВОКАТ М. З. надлежно упълномощен.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно призован се представлява от юриск. Ю. с пълномощно от днес.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЛ А. Ж. А., редовно призована лично.

Страните: да се даде ход на делото.

С оглед редовното призоваване на страните, съдът намира, че не са налице процесуални пречки и ход на делото следва да бъде даден, поради което

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

ДОКЛАДВА постъпилата жалба и представените с жалбата доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка по издаване на оспорения акт.

ДОКЛАДВА становище на ответника, представено на 31/03/21г .

Адв. З.: Поддържам жалбата, да се приемат доказателствата, да се изслуша заключението на съдебната експертиза.

Ю.. Ю.: Оспорвам жалбата, да се приеме административната преписка, да се изслуша заключение на съдебна експертиза.

По доказателствата,  
СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА и ПРИОБЩАВА доказателствата, съдържащи се в административната преписка по издаване на оспорения адм. акт.

СЪДЪТ установи, че заключението на СОЕ е представено в срок - на 13/05/2021г., не са налице процесуални пречки за изслушването му, липсват и възражения на страните в това отношение.

СНЕ самоличността на вещото лице:

А. Ж. А., 51 г. български гражданин, неосъждана, без дела и родства със страните, с висше икономическа образование.

ПРЕДУПРЕДЕНА за отговорността по чл.291 от НК, ОБЕЩАВА да даде заключение по знание и съвест.

Вещото лице: Поддържам заключението.

Адв. З.: Процесният имот е урегулиран с решение от 2002 г., на стр.7 от заключението се цитира н.а. от 28/11/2019 г., с юридически лица и три ПИ (за улици), което не са урегулирани, в н.а има и един урегулиран имот, който е съседен такъв имот?

Ю.. Ю.: Зададеният въпрос за урегулиран имот е неотносим към предмета на делото.

ВЛ: Трите имота са с отделни самостоятелни идентификатори, попадат в терен за улична регулация, затова съм използвала същите като аналози, защото и имотът на жалбоподателя е сходен. Четвъртият не е използван като аналог, защото е с показатели на застрояване, не е аналогичен.

Адв. З.: Моля да допуснете допълнителна задача: вещото лице да даде скица на имотите, описани в НА, като разположение и площ, и връзка с улиците в района, защото сделката е сключена с оглед улесняване използването на имота, като цената на имотите е част от интереса на купувача, а оценката му следва да се съобразява с конкретна цел на придобиване (за затворен жилищен комплекс), в случай, че имотите по НА от 28/11/2019 г. обслужват вход- изход, използване на урегулиране, те са част от сделка и съответно цената е коригирана с оглед крайната цел на използване, защото се заявява и изменение на ПУП.

ВЛ: За всеки един имот има отделна реална цена на покупко-продажба в НА, на стр. 3, имотът може да се ползва тъй като параметрите са едни и същи с имота на жалбоподателя.

Ю.. Ю.: Възражявам относно изследване на имоти, които нямат връзка с относимите и приложимите разпореди от пар. 1 от ЗОБС.

ВЛ: Мога да направя допълнителна СТОЕ, но не съм намерила други аналози.

Адв. З.: В жалбата заявих искане за съдебно удостоверение, което не ми е връчено и няма разпореждане за издаването му.

Ю.. Ю.: Считам, че жалбоподателят е имал възможност за процесуална активност, водят се и други дела, не са налични други сделки с имоти, които да се ползват като аналози.

Съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице инж. А. Ж. А. в размер на внесен депозит от 400,00 лева.

Съдът установи, че с назначаване на СТОЕ не е отговорил на искането на пълномощника на жалбоподателя за издаване на съдебно удостоверение, поради което същият към настоящия момент не е могъл да се снабди с друго такова от Агенцията по вписванията относно наличието на сделки с други имоти с посочените параметри, които да се ползват като аналози.

В тази връзка поради поддържане на искането от процесуалния представител на жалбоподателя, съдът следва да го уважи като издаде исканото съдебно удостоверение, въз основа на което да се снабди с друго такова от Агенция по вписванията.

Ето защо съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ИЗДАДЕ исканото съдебно удостоверение със соченото съдържание в 3-дневен срок, което да послужи пред Агенция по вписванията за издаване на друго такова /удостоверение/ относно наличието на данни за сделки с имоти, които да се ползват като аналози от експертизата.

Съдът, след като съобрази становищата на страните и като намира, че делото не е изяснено от фактическа страна,

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за 29/06/21г. от 15,30 часа, за която дата и час страните са уведомени чрез явилите се процесуални представители.

При снабдяване с удостоверение от Агенция по вписванията, страната да представи същите своевременно с оглед извършване на допълнителна СТОЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:46 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: