

# Протокол

№

гр. София, 15.01.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 15.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **11809** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 10:01 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – К. Ж. Ч. от [населено място], редовно уведомена, не се явява. За нея се явяват пълномощника й Ж. Ж. и адв. Й. М. от САК, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кмета на Столична община, редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт К. Л., с пълномощно от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К., налице, представило заключение на 09.12.2019 г.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпилата на 09.12.2019 г. СТЕ, изготвена от ВЛ К..

СНЕ самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 63 г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

На ВЛ се **НАПОМНИ** наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЛ К.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен, което поддържам.

На въпроси на адв. М. ВЛ К.: На стр. 8 от заключението има таблица с изчисленията

за оградата. Доколкото труда за оградата е включен в нормативите на СЕК, които са за изграждане на съответните съоръжения, то считам, че труда за изграждане на оградата е включен в оценката. Изследвала са съм всеки един от представените договори от Агенцията по вписване и в таблицата, която е от стр. 5 до стр. 9 за всеки един от тях е посочено, че не могат да се използват. А аналозите са изследвани във връзка със зоната, в която се намират, съгласно на ОУП и в зоната, която се намират, съгласно ЗМДТ. По-голямата част от аналозите попадат в друга ценова зона по ЗМДТ, което е в противоречие с изискванията на чл. 22. Останалите аналози са или между физически лица или в друга зона по ОУП и също не могат да бъдат използвани за конкретния имот.

АДВ. М.: Нямам други въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Нямам въпроси към ВЛ.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице, на което да се изплати определения депозит от депозитната сметка на съда и

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 400 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ, с оглед становището на страните, счита делото за изяснено от фактическа страна и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО  
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

АДВ. М.: Моля да уважите жалбата и да измените обжалваната заповед на Кмета на СО, с което е определено обезщетение за отчуждени реални части за недвижим имот с идентификатор 68134.2813 312 – проектен номер и предишен 236. Доверителката ми е единствен собственик на ПИ, удостоверено с представения по делото нотариален акт, с които се легитимира като собственик на този имот в плана на [населено място], район „В.“, [улица]. Съгласно заповедта на Гл. архитект на район „В.“ и издадената заповед от Кмета на район „В.“, е предвидено, че реална част от имота на доверителката ми попада в проект „Разширение и реконструкция на [улица]в участъка от [улица]до „Околовръстен път“. Касае се за обект за задоволяване на обществени нужди и съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗОС, имотът като собственост на физическо лице следва да бъде отчужден, съгласно изискванията на закона. Със съобщение, приложено по делото, от 06.09.2016 г. на кмета на район „В.“ - М. М., са уведомени собствениците, че следва да представят съответните документи за собственост, като им е разпоредено, че започват отчуждителни процедури и следва да бъдат премахнати намиращите се в реалната отчуждена част подобрения. Жалбоподателката е представила нотариалния акт и разрешение за строеж № VI-03/09.12.2005 г. на Гл. архитект на район „В.“, в което под № 2 фигурира павилион за охрана. Представен е и акт-образец 14 за приемане на конструкцията от 23.01.2009 г. От разпита на свидетеля И. С. се установи, че павилионът за охрана е бил с размери около 1,5 на 1,5 м. и на фундамент от бетонова основа на 30-40 см от нивото.

Назначената СОЕ, която след оглед на място и проверка в съответствия на изискванията на чл. 22, ал. 5 /12/ и § 1, т. 1 от ППЗ на ЗОС е дала заключение, като е посочила за аналог договор за покупко-продажба между СО и [фирма], която сделка е извършена в рамките на 12 месеца преди датата на издаване на заповедта за оценка на недвижимите имоти и която е посочена като аналог. В съответствие с легалната дефиниция на понятието „равностойно обезщетение“, същата е дала оценка на реалната част от отчуждения имот, която е в размер на 1784.86 лв. за оградата, която е в размер на 2059 лв. и за павилиона за охрана, който е съществувал в размер на 2902 лв. Считаю, че СОЕ е в съответствие на изискванията на закона, не е оспорена и следва дължимото обезщетение да бъде определено по заключението на ВЛ, поради което моля да измените издадената заповед за обезщетение за отчуждения имот, с определената от ВЛ стойност, а именно: за реалната част от недвижимия имот, за съществуващата ограда и павилиона, и да им присъдите направените по делото разноски на основание чл. 143, ал. 1 от АПК.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта като правилна и законосъобразна. Моля да не кредитирате приетата в днешното съдебно заседание експертиза в частта, в която е използван като аналог договор между СО и юридическо лице. Сделката е извършена въз основа на оценка, изготвена по Наредба за сключване на сделки на СО и не може да бъде използвана като пазарен аналог, тъй като не сделката не е сключена на пазарен принцип. Моля да не кредитирате експертизата и в частта, с която е определена оценката за охранителната кабина, тъй като същата е разрушена преди отчуждаването на имота.

Г-Н Ж.: Искам да добавя нещо във връзка с въпросната караулка. Аз не искам да забогатявам от цялата история, но ако не ми беше разрешено от Общината да изградя точно тази част, която ще отчуждят, тя щеше още да съществува. Аз я премахнах, защото новата ограда трябва да се изгради преди събарянето на старата, защото ще стане като разграден двор. Поради тази причина бе премахната. Юридически сигурно не е издържано това, но просто исках да кажа, че съществуваше и е премахната.

**СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СЕДЕМДНЕВЕН СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:12 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: