

# Протокол

№

гр. София, 01.06.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 01.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **3451** по описа за **2023** 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 13.49 ч. на второ четене се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – СД "ТРАНСГРАФИКА-ДИМИТРОВИ И С-ИЕ", редовно уведомен, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, 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, като взе предвид становището на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА СТОЕ от 26.05.2023 г., с уточнение от 30.05.2023 г.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. Ж. А., 53 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

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

#### НА ВЪПРОСИ НА АДВ. А. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Извършила съм оглед на обекта. В съседния квартал, който по последното изменение вече е кв. 8, има строеж – високо застрояване. Съседният квартал е в устройствена зона ЖГ, което е за високоетажно застрояване. Има ОУП от 1961 г., който, като се запознах с него на сайта на Н., установих че са качени два варианта. Единият в мащаб 1:5000, където процесният имот попада в устройствена зона за жилищно застрояване от 1 до 3 етажа. Ако същият устройствен план е в мащаб 1:10 000, попада във високоетажно застрояване. Съгласно удостоверение от Н. на л. 94 по делото е вписано, че по ОУП от 1961 г. попада в многоетажно застрояване.

АДВ. А.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРК. И.: Нямам въпроси.

#### НА ВЪПРОСИ НА СЪДА ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Не съм взела предвид ОУП от 1961 г., защото в ПУП от 1953 г. няма застроителен план и така е до следващия план от 1966 г., където вече отреждането е за средно училище.

ЮРК. И.: Да се приеме заключението.

#### СЪДЪТ по заключението

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТОЕ и уточнението към него.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв. по внесения от жалбоподателя депозит, за която сума му ИЗДАВА РКО.

АДВ. А.: Във връзка с изслушаното в днешното съдебно заседание заключение и във връзка с уточнените твърдения, че в съседство се извършва строеж високо застрояване, моля да допуснете допълнителна задача, която съм описала в молба, която представям, и във връзка с поисканата задача, представям нотариален акт за имота, който твърдя, че е в съседство и в който се извършва това строителство. Представям и пазарни аналози за високоетажно строителство. Нямам други искания.

ЮРК. И.: Представям и моля да приемете извадки от Гугъл Мапс, от които е видно, че оградата и настилката съществуват още от 2012 г. Представям изображение от м. април – 2012 г., от м. юли – 2015 г., от м. октомври – 2019 г. и м. ноември – 2022 г. Във връзка с допълнителното искане за назначаване на експертиза, категорично се противопоставям същото да бъде допускано, тъй като определянето на равностойно парично обезщетение за отчуждаване на имот следва да се извършва по специфичните правила на ЗОС. Това не отговаря на тези правила, тъй като отреждането за високоетажно застрояване конкретно за този имот никога не е предназначено с ПУП, каквото е изискването на ЗОС. Независимо, че имотът попада в зона за високоетажно застрояване по ОУП от 1961 г., към настоящия момент имотът попада в зона за обществено обслужване, с предназначение за училище. Ако по предходен ПУП, каквото е изискването на ЗОС, следва да бъдат търсени аналози за определяне на равностойното парично обезщетение, следва да се приеме плана от 1953 г. Във връзка с горното и представените аналози в днешното съдебно заседание, представям извадка от информационната система Г. за всеки от имотите, които се твърди, че са пазарни аналози, от която е видно, че имотите в нотариални актове под № 1, 2, 4, 5 и 6 попадат в жилищна зона ЖС по ОУП за високоетажно застрояване, а имотът под № 3 попада в

жилищна зона С2 съгласно ОУП. За нотариален акт № 195 от 19.10.2021 г. става въпрос за два имота в съседния квартал 8, попадащи в зона ПЖГ, които не са годен аналог по смисъла на ЗОС.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените днес от жалбоподателя с молба писмени доказателства, както и представените от ответника снимки от Гугъл - извадки от цифров модел, като по относимостта на днес представените от страните доказателства, съдът ще се произнесе с крайния съдебен акт.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на жалбоподателя за изслушване на допълнителна експертиза, която да даде заключение за цената на имота, като предвиден за многоетажно застрояване, тъй като по делото не се представиха доказателства, че същият е бил с такова предвиждане в предходен ПУП, каквото е изискването на ЗОС.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. А.: Моля да постановите решение, с което да ни присъдите справедливата пазарна оценка съгласно експертизата. Претендирам разноси по списък, който представям.

ЮРК. И.: Моля да потвърдите обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен, като видно от представеното и прието заключение, същото потвърждава заключението на оценителя, подготвил доклада в административното производство, като изключим, че в заключението на административния орган е допусната техническа грешка при изчисляване на обезщетението, което води до разлика в пазарната оценка. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, като считам, че това са административни дела на една инстанция, съгласно тарифите минималното възнаграждение е 1000 лв.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.08 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: