

# Протокол

№

гр. София, 15.06.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 15.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **11997** 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 14.24 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно призован, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмета на Столична община - редовно призован, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно от днес.

Лично се явяват вещите лица Р. Ц. и А. Р..

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

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

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

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА заключение по допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза /СТОЕ/, приложена по делото на 08.06.2020 г. в законоустановения срок.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещите лица:

А. Р. Р., 69 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

Р. Д. Ц., 58 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

Вещите лица: Поддържаеме заключението, представено в срок. Уточняваме грешка на стр. 3 по отношение площта на процесния имот и в кои зони попада съгласно

предходния регулационен план, като площта от 640 кв. м. попада в улица, а площта от 273 кв. м. в УПИ V.

Адв. П. – Запознат съм със заключението, нямам въпроси, да се приеме.

На въпроси на юрк. Ж. вещите лица отговориха – На стр. 7 позиция № 27, нотариален акт № 64/022019 г., и на страница 69, актът в позиция № 13, не се приемат, защото оценката им е въз основа на данъчната оценка. На стр. 6 позиция 11 – взели сме го предвид този имот, защото 1/3 от него попада в зона „Тти“. Относно имотите в позиции № 30 и № 125 разликата е, че в единия са включени и всички приращения и подобрения, а в другия не са включени, затова е взет предвид само единия. Съгласно § 1, т. 2 от ДР на ЗОБС зони „С.“ и „Оо“ нямат еднакво предназначение, но имат общи характеристики в параметрите на застрояване. Имотът при предходно отреждане е бил за „обществено обслужване“. Имоти, отредени за „Оо“, не сме открили и не сме ползвали такива.

Юрк. Ж. - Няма други въпроси. Считам, че експертизата трябва да се допълни, като в ЗОБС няма забрана да се ползват сделки по данъчна оценка, с оглед на което считам, че цитираните от мен две сделки по-горе трябва да се включат като аналози. Двата акта, които са в зони „С.“ и „Тти“ следва да се включат в таблица № 1, защото това е преобладаващото предназначение при тях, а „Тти“ е по-малката част. Моля също така да се допусне допълнителен въпрос, а именно: Вещите лица да дадат и заключение със сделките, които попадат в зона „Оо“. Искам да отбележа, че квадратурата в нотариален акт № 64 не е 1460 кв. м., както е посочено в документа за собственост, а 1 532 кв. м, както е посочено в кадастралната карта и цената се получава 89,37 на кв. м. Вещото лице Р. – Прехвърлянето на имот се прави не по данни от кадастрална карта, а по титул за собственост, поради което сме приели, че площта е 1 460 кв. м. за имота по нотариален акт № 64. Не сме открили и няма сделки за процесния период за имоти, попадащи в зона „Оо“. Заявявам също така, че предходният план, който е и първи, не е реализиран по отношение на процесния имот.

Адв. П. – Възражявам срещу искането за допълнителна експертиза, тъй като въпросът на юрисконсулта съдържа и отговора.

Вещото лице Р. – Относно квадратурата от 18 кв. м., за която в заповедта е посочено, че е на неустановен собственик, като махнем същата от общата квадратура на отчуждаваната част, която е 913 кв. м., то сумата, която следва да получи жалбоподателят за частта от 895 кв. м., става 311 925 лв.

Вещите лица - Моля да бъде увеличен определения ни депозит съобразно представените от нас справки-декларации.

**СЪДЪТ** по доказателствата

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** представената и изслушана в днешното съдебно заседание СОТЕ. На вещите лица се издадоха два броя РКО за сумите от по 225 лв. съобразно внесения депозит.

**ОПРЕДЕЛЯ**, във връзка с представените по делото от вещите лица справки – декларации и обема на извършената работа по изготвяне на експертното заключение,

допълнително възнаграждение за вещите лица в размер на по 125 лв. за всяко едно, вносими в 7-дневен срок от днес по сметка на АССГ от жалбоподателя.

След внасянето на депозит да се издаде РКО на вещите лица.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на ответника за допускане на допълнителен въпрос към приетата в днешното съдебно заседание СТОЕ, тъй като отговорът на същия се съдържа в представените към заключението приложения, както и в таблиците, изготвени от вещите лица.

Страните /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания, няма да сочим доказателства.

СЪДЪТ, с оглед изричното волеизявление на страните, че няма да сочат нови доказателства, счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. П. – Моля да уважите жалбата и да съобразите заключението на днес приетата СТОЕ. Моля да ни присъдите направените по делото разноски, за което представям списък, с препис за другата страна. Представям и доказателства за разноски.

Юрк. Ж. - Моля да отхвърлите жалбата. В настоящия случай се доказва, че зони „Оо“ и „С.“ нямат еднакво предназначение, тоест сделките за „С.“ не следва да бъдат използвани като аналози за частта от имота, която попада в зона „Оо“. При условията на евентуалност, ако сметете, че сделките за „С.“ биха могли да бъдат използвани, моля да се съобразите с актовете, посочени от мен, които попадат и в зона „С.“ и в зона „Тти“, като същите бъдат поместени в таблицата за аналог на „С.“, тъй като тази зона преобладава. Двата аналога по данъчна оценка да бъдат взети предвид с оглед това, че няма законова забрана в ЗОБС да бъдат използвани като годни пазарни аналози. Считам, че по отношение на нотариален акт № 64/08.10.2018 г. квадратурата не е 1460 кв. м, както е посочено в документа за собственост, а 1 532 кв. м, както е посочено в кадастралната карта и цената се получава 89,37 на кв. м. Моля да ми бъде даден кратък срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя. Считам, че това са дела по оспорване законосъобразността на административен акт и те следва да са без да се взема предвид материалния интерес. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ на основание чл. 149, ал. 3 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ 3-дневен срок, считано от днес, на процесуалния представител на ответника за представяне по делото на писмена защита, с препис за другата страна.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.54 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

