

Протокол

№

гр. София, 03.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 03.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7925** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.15 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЗА ЖАЛБОПОДАТЕЛЯ [фирма], редовно призован, се явява адв. Г. К. с пълномощно по делото.

ЗА ОТВЕТНИКА КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован се явява юриск. Ж., с пълномощно по делото.

Вещото лице инж. С. Б. К. - се явява.

Страните: Да се даде ход на делото

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключения по основна и допълнителна съдебно-технически и оценителни експертизи, постъпили на 21.10.2019г. и 29.11.2019 г., изготвени от вещо лице инж.С. Б. К..

СНЕ самоличността на вещото лице:

С. Б. К., 64 г. български гражданин, неосъждана, без дела и родства със страните, с висше техническо образование.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ: Поддържам представените от мен основно и допълнително заключение.

ВЛ (на въпрос на адв.К.): В основната експертиза изключих НА 66 /26.09.2019, защото е налице сделка между свързани лица с недовършено плащане, но впоследствие същият го включих при изчисленията на обезщетенията, поради възражения на

ответника. Соча периода 1973 -1989 г. на построяване на сградите, имотът е отреден за ДИП „А.“ по плана от 1973, те са били промишлени, складови помещения.

ВЛ (на въпроси на юриск. Ж.): НА 66 /26.09.2019 е за сделка с физическо и юридическо лице, в срока на изискванията на закона, отговаря на изискванията, не съм го изследвала, но според мен е налице съпругеска общност. Поддържам написаното за изискванията за сградите в имота по действащите закони: Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), ЗУТ и др.,вкл. дали е налице нужното отстояние на сградите към действащите през годините закони, сграда с ид. № 68134.13. 69.954.1 е портал на ДИП „А.“, понастоящем е до трамвайната спирка, тя е на самата регулационна линия доколкото това е било сграда на портал, оттам са влизали работниците, описана е, тя е с метална конструкция с основи, не може да се разглоби, не надвишава показателите на плътност и височина. Описаната от мен втора сграда е стопанска такава, понастоящем не се използва, тя е на разстояние повече от пет метра от всички страни, няма превишение на етажността, няма недопустими отстояния към съседни имоти.

Страните: Нямаме въпроси към вещото лице.

Съдът,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключения на ВЛ, на което да се изплати възнаграждение в размер на внесен депозит, за което се издаде РКО за сумата от 400 ,00 лева.

адв. К.: Представям нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с НА № 66НА за имот съпругеска собственост, с едноличен собственик на капитала на дружеството един от съпрузите, а управител –съпругата; извадка от Търговския регистър относно свързаността на лицата, визирани в него:съпруг и съпруга. Същият не считам, че е годен пазарен аналог, няма разместване на престации, този акт е с отложено плащане до 2026 година.

юриск. Ж.: Възразявам, защото НА е с определена крайна цена. Представям доказателства, че управителят на дружеството жалбоподател е уведомен по телефон, представям разпечатки, представям протокол, съставен в Столична община за уведомяването на г-н Т..

адв. К.: Административната преписка е окомплектована, представеният протокол за уведомяване по телефон в днешно съд.з. не е част от нея, същият не е с достоверна дата, в същия протокол няма данни за съдържанието на проведения телефонен разговор, че това е телефона, даден за контакт. Не считаме, че е налице уведомяване по телефон.

юриск. Ж.: По административната преписка се съдържат данни за сочен от жалбоподателя телефонен номер, от който е проведен разговора.

Адв. К.: Протоколът за уведомяване е андитадиран и като такъв го оспорвам. Оспорвам и разпечатка от телефонен номер.

По доказателствата съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА документите представени и подробно описани с молба 04/12/19 и 09/12/2019 на Столична община на СО; представения в днешно съд.з. покупко-продажба на недвижим имот нотариален акт (НА) 90, том VII, рег. № 13288, дело № 1136/2018 г. и извлечение от Търговски регистър, протокол за уведомяване от 03/06/2019 на Столична община и телефонна извадка.

Страните: Нямаме доказателствени искания.

Съдът

**ОПРЕДЕЛИ:
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.**

адв. К.: Моля да уважите жалбата ни. Установи се стойността на отчуждения имот, вкл. и търпимостта на изградените в имота сгради, която не предполага удостоверение за търпимост, въпреки че процедурата е задвижена от жалбоподателя. Столична община има интерес да снабди административната преписка със същото. Считаме, че посочените в заключението сделки (конкурс и публичен търг) със страна Столична община следва да се кредитират при определяне стойността на земята, считаме че същите са ясен и категоричен пазарен аналог. Считаме, че Столична община е юридическо лице, равнопоставен субект при продажба на частна общинска собственост с търг и конкурс. Считаме, че следва да се кредитира заключението на вещото лице, което изключва коментираният по-горе нотариален акт с плащане до 2026, по който има свързаност на лица (съпрузи) и това че няма реална престация в периода, който изследваме, не може да се намери търговския, пазарен дух на сделката. По отношение на оградата, имаме претенции към нея, защото имотът ни е продаден от ДИП А.. Претендирам разноски по списък, с договор за правна помощ.

Юрииск. Ж.: Правя възражение за прекомерност, липсва осъдителен диапозитив, делата по ЗОБС са без материален интерес.

адв. К.: Възражявам, това са дела с материален интерес.

юрииск. Ж.: Жалбата е неоснователна. По отношение на сградите в имота не е иницирирана процедура по издаване на удостоверение за търпимост близо 20 години, считам че собствениците са проявили безхаберие, жалбоподателят не представи документи за изградената ограда. Позовавам се на чл. 135 и 136 от Конституцията, затова че Столичната община е орган на местното самоуправление, тя не е търговски лице, не е вписана като такова в търговския регистър. По отношение коментирания НА 66, същият отговаря на изискванията на Закона за общинската собственост, с отреждане е за Пс, годен аналог е.

Страните: Молим за разумен срок, за да развием подробни писмени бележки.

Съдът дава възможност на страните в 10-дневен срок да представят писмени бележки и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,44 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: