

# Протокол

## №

гр. София, 17.06.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в**  
публично заседание на 17.06.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **11116** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 16:00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. В. М. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Б. и адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Столичен общински съвет (СОС) – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от юрк. З., с пълномощно от по делото.

СГП – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ) А. Ж. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

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

ДОКЛАДВА постъпили по делото писмени доказателства по опис на 05.06.2025 г. от процесуалния представител на ответника.

ДОКЛАДВА постъпила молба по делото на 06.06.2025 г. от процесуалния представител на жалбоподателя, с приложения към нея писмени доказателства във връзка с дадените указания от предходното съдебно заседание.

АДВ. К.: Да се приемат представените писмени доказателства от процесуалния представител на

ответника.

ЮРК. З.: Да се приемат представените писмени доказателства от насрещната страна.

По доказателствата и доказателствените искания, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените писмени доказателства по делото от процесуалния представител на ответника на 05.06.2025 г.

ПРИЕМА представените писмени доказателства от процесуалния представител на жалбоподателя с молбата от 06.06.2025 г.

ЮРК. З.: Представям писмо от гл. арх. на СО до кмета на район „Овча купел“ – СО от 11.06.2025 г. относно становище по законността на сградите в имота и издаденото разрешение за строеж за временни постройки и разрешение за поставянето им. Също така представям и писмо отговор от кмета на район „Овча купел“ – СО, с което се заявява, че е установено, че при извършена проверка сградите са незаконни и подлежат на премахване. Към писмото е приложено разрешение за поставяне № 405 от 04.08.2005 г. на главния архитект на района и Заповед № АБ-14 от 29.05.2006 г. за поправка и допълване на разрешението, с препис за насрещната страна.

СЪДЪТ ВРЪЧИ представените в днешното съдебно заседание писмени документи от процесуалния представител на ответника на процесуалните представители на жалбоподателя, като им ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ да се запознаят и изразят становище по тях.

АДВ. К.: Да се приемат доказателствата, но моля да считате, че писмото на район „Овча купел“ не искам да бъде възприемано, че ние сме получили същото, защото ние нямаме представителна власт да получаваме този документ, но нека да се приеме като доказателство по делото.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените писмени доказателства от процесуалния представител на ответника.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило заключение на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата съдебно-оценителна експертиза (СОЕ), депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК на 09.06.2025 г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

Вещото лице А. Ж. А. е със снета по делото самоличност.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК. Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ): Представила съм заключение по допуснатата от съда СОЕ в срок, което поддържам. По погрешка съм посочила, че заключението е по допълнителна съдебно-техническа

експертиза.

АДВ. К.: Видно от заключението, имотът на жалбоподателката е оценяван по два метода – единият е метод на приходната стойност, а другият е на остатъчната стойност. Даваният в обезщетение имот е оценяван само с един метод. С оглед на оценителните стандарти по делото се съпоставят стойността на два отделни имота и не следва ли да бъдат оценени съответно във всичките методи, които са необходими за определяне на стойността?

ВЛ: Не, достатъчно е да бъдат оценени по един от методите съгласно закона. Имотът, който е даден в обезщетение, не е застроен и методът на оценяване е инвестиционен метод, който дава стойност на това колко би струвал на база реализиране на предвиденото застрояване по процесния Подробен устройствен план (ПУП) след продажба на обектите, с приспадане стойността на разходите за изграждане.

АДВ. К.: Тоест по Ваше мнение два имота когато се оценяват е достатъчно, защото правилно ли разбирам, че Вие правите средноаритметично между двата метода за имота на жалбоподателката?

ВЛ: Давам еднаква тежест на двата метода - на приходния и на остатъчния метод при остойностяването на имота, собственост на жалбоподателката, и на тази база определям пазарна стойност.

АДВ. К.: Мож ели да се каже, че имотът, който е даден в обезщетение, има нулева приходна стойност към момента на Вашата оценка?

ВЛ: Не, не съм го смятала, тъй като нямам проект за тази сграда и не знам вече как ще дойдат конкретните площи на апартаментите спрямо общите части на сградата, как ще бъдат разпределени спрямо паркоместа и т.н., тоест това е предмет на едно проектиране. Ако имам някакви по-конкретни данни по отношение на обектите, бих могла да го изчисля и него по приходния метод, но в конкретния случай той е с по-големи допускания и е по-неприложим от остатъчния при определяне на пазарна стойност на поземлен имот (ПИ).

АДВ. К.: Възможно ли при тези предварителни данни, които току що споменахте, да дадете стойността на имота, който се дава в обезщетение и по другия метод по приходната стойност?

ВЛ: Възможно е, ако има такива данни, но няма проект и аз не разполагам с такива данни.

АДВ. К.: Вие давате зоните на двата имота на жалбоподателката и този, който е в обезщетение. Сочите, че съобразно Кинт-а на имота на жалбоподателката минималното РЗП е 840 кв.м., а съобразно устройствената зона Кинт-ът на давания в обезщетение имот е 560 кв.м. Тоест даваният в обезщетение имот с по-малък Кинт ли е?

ВЛ: Като изчисления да, но реално в имота, който е собственост на жалбоподателката, тези показатели, които са за устройствена зона Жк не биха могли да бъдат реализирани в никакъв случай, тъй като то е самостоятелно УПИ, няма как да бъде направена постройка сключено застрояване, тоест на калкан и съобразявайки се с отстоянията, които трябва да има една бъдеща сграда от границите на УПИ-то, такива показатели въобще не могат да бъдат реализирани нито като РЗП, нито като височина на сградата, тъй като аз съм го смятала. Дълбочината е 15,50 м., като се има предвид какво следва да бъде отстоянието до дъно имот, тоест тук се ограничава дълбочината на застрояване, както и по отношение на лицето, което има имота, отстоянията до странични граници се ограничават с оглед височината на сградата, респективно 1/3Н, като оттук се получава много по-малко РЗП в сравнение с показателите по ОУП.

АДВ. К.: Мислите ли, Вие като експерт, че показателите, които могат да бъдат постигнати със застрояването не един имот, зависят от конкретната разработка на работен устройствен план (РУП), разработка за план за застрояване?

ВЛ: Естествено. Този РУП не е нужен, защото РУП се изготвя когато има сключено застрояване, а в конкретния случай тук няма как да има сключено застрояване.

АДВ. К.: Казвате, според Вас, че в момента тези показатели на зоната не могат да бъдат достигнати, нали така?

ВЛ: Категорично не.

АДВ. К.: А биха ли могли да бъдат изменени? Биха и могли инвестиционните намерения да бъдат коренно променени за този имот? Как мислите? Хипотетично дали е възможно това? Би ли могло да бъде предвидено застрояване на калкан, гранично застрояване?

ВЛ: Не, на калкан няма как, тъй като в съседния УПИ не е допустимо застрояване, а калкан съгласно нормативните изисквания калканите трябва да бъдат покрити. При всички положения тук ще бъде свободно и следва да бъде свободно застрояването.

АДВ. К.: Защо намирате, че за оценката на настоящата експертиза остатъчната стойност е най-добрият вариант? Това се намира на стр. 5 от заключението, средният абзац.

ВЛ: Не мога да приложа сравнителен метод, тъй като нямам аналогични сделки, които да използвам. Това е имот, УПИ, който попада в устройствена зона Жк, но предвиденото застрояване не съответства за съответната зона. То е с едноетажно застрояване и няма как. И площта, 280 кв.м., също много ограничават по отношение на подбор на пазарни аналози.

АДВ. К.: Имотите са с една и съща квадратура. Плътноста на застрояване двата имота я давате като 112 кв.м. – и за единия, и за другия имот давате такава максимална застроена площ, плътност на застрояване. Значи не е РЗП, а плътност на застрояване и тази разлика в квадратните метри от къде идва? От височината ли, от мястото на ситуирането на УПИ ли? Как го определите? Защо има разлика?

ВЛ: Плътноста съответства на допустимата застроена площ в урегулирания поземлен имот (УПИ), а коефициента за интензивност, така нар. Кинт, на база на него се определя максимално допустимото РЗП в УПИ. За устройствена зона Жк Кинт-ът е 3. От там се получава 840 кв.м. РЗП, за което за конкретния имот, пак повтарям, няма как да бъде реализирано. За имота, който се дава в обезщетение, той е в устройствена зона Смф1, където плътността също е 40%, каквато е в устройствена зона Жк, но Кинт-а е 2, тоест от тук се получава по-малка разгъната застроена площ.

Въпрос на съда към ВЛ: Какво е конкретното отреждане?

ВЛ: За жилищно застрояване с постройка. Предвидено е 5-етажно застрояване по ПУП. За УПИ V в кв. 231 е предвидено 5-етажно застрояване на калкан със съседно УПИ. Тоест там могат да бъдат реализирани тези показатели, които са предвидени за устройствена зона Смф1.

АДВ. К.: И Вие смятате, че за имота на жалбоподателката тези показатели, които са предвидени по общия устройствен план (ОУП) на [населено място] не могат да бъдат достигнати, така ли?

ВЛ: Категорично.

АДВ. К.: Как определите средния пазарен наем? На стр. 6 от заключението, в първата таблица прилагате, доколкото разбирам, коефициент на наемната цена и само по местоположение ли определите тези коефициенти?

ВЛ: Спрямо конкретното местоположение на тези търговски обекти го съпоставям с местоположението на процесния имот, собственост на жалбоподателката.

АДВ. К.: И как го схващате това местоположение?

ВЛ: Схващам го, че в случая където съм сложила 1 и 2 съм завишила. С коефициент 1 и 2 приравнявам тези пазарни аналози като местоположения спрямо местоположението на клиентката. Тоест казвам, че местоположението на клиентката го намирам за по-привлекателно, поради което го умножавам по този коефициент и завишавам коригираната наемна цена за квадратен метър.

АДВ. К.: От къде ги взехте тези аналози?

ВЛ: От сайтове за недвижими имоти, като включително съм правила и справки с брокери на какви цени са имали отдавани имоти към 2022 г. На стр. 6 от заключението съм показала как съм определила месечния наем за един кв.м. за търговски обект.

АДВ. К.: На стр. 5 от заключението, в последната таблица Методът на приходаата стойност към 2022 г. какво значи тази стойност? Съпоставяйки тези пазарни аналози, които са на следващата страница, с корекциите, които сте нанесли какво означава това?

ВЛ: Определям, като това е месечен пазарен наем по първата таблица на стр. 6 от заключението на кв.м. към настоящия момент.

АДВ. К.: Говоря за стр. 5 от заключението, последната таблица. Какво е това? Корекции ли предлагате? Идеални части? Приходна площ? В тази таблица каква наемна цена слагате?

ВЛ: 6,68 евро на 1 кв.м., тоест тук слагам тази коригирана среднопазарна наемна цена за 1 кв.м. за търговски обект.

АДВ. К.: и тази цена сте отразили на стр. 6 от заключението, така ли?

ВЛ: Да. И на стр. 7 от заключението в горната част.

АДВ. К.: На стр. 6 от заключението пише 9 евро. На стр. 5 колко евро са?

ВЛ: Това е към настоящия момент. Тази цена я преобразувам като наемна цена към 2022 г. на стр. 6 от заключението долу, където я определям, че към 2022 г. тя е 6,86 евро за 1 кв.м.

АДВ. К.: Как точно я преобразувате от 8 евро на 6 евро?

ВЛ: 8 евро е към настоящия момент.

АДВ. К.: А 2022 г. е била 6 евро, така ли?

ВЛ: Да. 6,86 евро за 1 кв.м. Така съм я изчислила.

АДВ. К.: По какъв метод я изчислявате?

ВЛ: Приравняваме. Изчислявам на база пазарни аналози каква следва да бъде наемната цена към настоящия момент. Взимам средно пазарната цена за търговски обекти за Овча купел 1 и 2. Определям коефициент на база среднопазарна цена за търговски обект към настоящия момент и определената от мен среднопазарна цена на база пазарни аналози.

АДВ. К.: Как го получихте този коефициент?

ВЛ: Коефициентът е коефициент на съответствие -0,16 на стр. 7 от заключението горе. Към настоящия момент аз определям пазарна цена 10 евро. Средната офертна цена към настоящия момент е 11 евро.

АДВ. К.: Тези данни от аналозите горе ли са?

ВЛ: Да.

АДВ. К.: Да, но тя е 9 евро по аналозите горе. Бихте ли обяснили?

ВЛ: Значи ще се получи още по-малко. Аз съм работила със закръгления. Тук съм го закръглила нагоре. Тоест казвам, че около 16% е по-нисък наемът спрямо среднопазарните за района.

АДВ. К.: Кой наем е по-нисък с 16%?

ВЛ: На конкретния обект.

АДВ. К.: Не фактическият наем, а това, на което му викат пазарен, нали така?

ВЛ: Коего определям като среднопазарен за района.

АДВ. К.: А защо е по-нисък 16% наемът на конкретния обект спрямо среднопазарните за района?

ВЛ: Защото така се получават по изчисления стойностите на база конкретни пазарни аналози от търговски обекти и среднопазарната, която се дава от агенциите за недвижими имоти за района. Там излиза, че среднопазарната е 11 евро. Аз правя съотношение между това, което съм определила спрямо среднопазарната, определям коефициента на съотношение, след което същият този коефициент аз коригирам среднопазарната към 6 месец, 2022 г., защото и там нямам конкретните оферти, а работя със среднопазарна стойност и определям конкретна по изчисление

каква следва да бъде наемната цена към месец 6, 2022 г.

Въпрос на съда към ВЛ: Тя е 6,68 евро?

ВЛ: Да и с тази стойност вече работя в приходния метод, в изчисленията на база застроените площи на търговските обекти в момента, които съм ги изчислила, че сумарно са 108 кв.м.

АДВ. К.: На стр. 7 от заключението, таблица последна – Метод на приходната стойност. По този метод на приходната стойност какъв размер на месечния наем използвате – този, който в момента се събира, предполагаем, с коефициент? Какъв?

ВЛ: Тези изчисления в тази таблица са на база тези наеми, които са посочени в таблицата по-горе към 2022 г. Тези наеми са така както са декларирани от жалбоподателите в данъчните им декларации по чл. 50. Тоест това е на база това, което Вие твърдите, че взимате от тези търговски обекти.

Въпрос на съда към ВЛ: Колко става средно наемът на месец?

ВЛ: Наемът значително се различава от среднопазарния. Между 44 и 67 евро за 1 кв.м. излиза на база тези стойности. Дори съм правила справки и за центъра на [населено място] и съм установила, че за Овча купел няма такива цени. Среднопазарната към 2022 г. съгласно всички оферти, които са били към онзи момент е 8 евро на 1 кв.м.

АДВ. К.: На стр. 8 от заключението имаме приходната стойност на имота на жалбоподателката. За да стане ясно, да повторим - Вие изчислявате на база предвижданията на ПУП към настоящия момент такъв, какъвто е ПУП-ът в момента за имота на жалбоподателката, нали така?

ВЛ: Да. Това е приходната стойност, която е на база наличните търговски обекти.

АДВ. К.: А приходната стойност на имота, който е даден в обезщетение? Има ПУП за имота на жалбоподателката, който е от 2022 г. и там е написано сладкарница, кафене, едноетажно. Този ПУП може ли да бъде променен с оглед разширяване на застрояването, защото той е изменен?

АДВ. Б.: Казахте, че по отношение на имота, който е даден в обезщетение не може да се приложи метода на приходната стойност, тъй като няма проект, нали така?

ВЛ: Да, още повече, че тази сграда трябва да бъде построена. Тя ще се изгражда близо 2 години, тоест има много допускания и не е коректно да определям по приходния метод стойността на едно бъдещо застрояване, защото по приходния метод се дава стойност на база бъдещи приходи, които могат да имат от дадено УПИ или в конкретния случай от дадено застрояване, тоест говорим в един много отложен във времето период. Законът за независимия оценител допуска оценките да бъдат изготвени само по един метод и в конкретния случай аз съм го изчислила по така наречения остатъчен метод или инвестиционен.

АДВ. К.: Еднакъв метод следва да бъде приложен за двата имота, нали така?

ВЛ: Вие лично сте поставили задача да определя пазарната стойност на обекта на база цитирам: „Като взема предвид стойността на сградите, събираните от търговските обекти граждански плодове (наеми), регулацията на имота, режима на застрояване и реализуемото строителство...“ Вие така искате.

АДВ. К.: По последния въпрос, който касае последната таблица на стр. 12 от заключението, който е за строителните показатели на имота спрямо предвижданията на ОУП на [населено място], без да се съобразява предвиждането на конкретния ПУП. Това ли е цената, която дава по предвижданията на ОУП – 775 043,00 лв.?

ВЛ: Да.

Въпрос на съда към ВЛ: Имотът, който е даден в обезщетение, какво му в отреждането по ПУП?

ВЛ: Този, който е в кв. 231 аз съм направила оценка по остатъчния метод на стр. 9 от

заклучението. А тук на стр. 12 от заключението тази таблица по остатъчния метод е на база максималните показатели по ОУП за имота, който е собственост на жалбоподателката, ако биха могли да бъдат реализирани. Такъв ми е въпросът.

АДВ. Б.: Във връзка защо не е приложен методът на приходната стойност към имота, даден в обезщетение и казвате, защото не може една хипотеза за евентуално застрояване на обекти да бъде оценена. С остатъчния метод на продажбите, който е приложен спрямо имота, даден в обезщетение какво постигате и в този имот има ли план за застрояване?

ВЛ: Има план за застрояване. В УПИ V в кв. 231 има предвидена 5-етажна сграда на калкан. Там е предвидено.

АДВ. К.: Това план за застрояване ли е?

ВЛ: Естествено, че е план за застрояване. Одобрен е подробен устройствен план, план за регулация и план за застрояване. Той е за реструктуриране, като в този кв. 231 е предвидено какво да се прави.

АДВ. Б.: Има ли разлика в цените? На каква цена би могла да се продаде сега тази земя, която е дадена в обезщетение?

АДВ. К.: Може ли да дадете цена на двата имота в момента на пазара? Възможно ли е да кажете?

ВЛ: Аз съм го определила и казвам, че имотът, който се дава в обезщетение е с по-висока стойност от имота, който е собственост на жалбоподателката в момента.

АДВ. К.: В имота, който се дава в обезщетение ходихте ли? Там има ли ток, вода, пътища? И какви? Постройки има ли и какви?

ВЛ: Ходих, да. Посетих го. Има ток и вода. Има пътища. Има постройки, които са производствени. Било е някаква база на Бърза помощ, които не се ползват. Изоставени са.

АДВ. Б.: На стр. 8 от заключението защо при рекапитулацията и при вероятната пазарна стойност на имота на жалбоподателката, взимате предвид като приходна стойност на имота 255 710,00 лв., а не другата, която сте изчислили на база реално получаване на граждански плодове, за което изискахте и сами представихме данъчни декларации, която е на стойност 786 753,00 лв.?

ВЛ: Защото съм се съобразила със среднопазарните наеми за района, които са значително по-ниски спрямо тези, които декларира жалбоподателката. Не съм длъжна да се съобразявам с такива наеми, тъй като няма как да докажа, че тези наеми биха могли да бъдат взимани в бъдеще.

АДВ. Б.: На стр. 5 от заключението в метода на приходната стойност, който е приложен в таблицата, взимат ли се предвид стойността на земята и общата приходна стойност на сградите така, както виждам в таблицата на стр. 7?

ВЛ: Да, взела съм предвид стойността на земята като застроен имот, а именно 56 000,00 евро.

АДВ. К.: Нямаме повече въпроси към експертизата. Ще вземем становище в хода по същество.

ЮРК. З.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението към СОЕ.

АДВ. К.: Оспорваме заключението. На основание чл. 201, ал. 1, изречение второ от ГПК молим да назначите повторна експертиза със същата задача. Считаме, че са налице основанията за необоснованост на заключението. На първо място намираме, че стандартите на оценяване, на които се позовава ВЛ предполагат когато се съпостави

стойността на два имота да бъдат употребявани еднакви методи за оценка в пълен обем за двата имота и сега ще дам нагледен пример по заключението, което току що изслушахме: Имаме приходна и ликвидационна стойност на имота на жалбоподателката. По отношение на имота, който е предоставен като обезщетение, имаме само ликвидационна стойност. Ако приемем, че неговата приходна стойност е 0, то тогава обезщетението трябва да се раздели на две. Тоест стойността на имота на жалбоподателката, съпоставени са два метода и е намерено средноаритметично между тях. Относно имота, който се дава в обезщетение, е взета една стойности е казано „това е стойността“, тоест първото ми възражение и довод за искане за повторно заключение е именно неидентичните, нееквивалентните методи, които са приложени за оценката на единия и на другия имот. На следващо място ние поддържаме искането имотите да бъдат оценявани спрямо предвижданията на ОУП, а не на предвиждането на конкретния ПУП. Да се оценява имотът по предвиждането на конкретния ПУП е изключено по силата на закона, защото законът предполага неурегулиран ПИ. Това е хипотезата на нормата. Нашият имот е регулиран и независимо от това е регулиран още веднъж по чл. 22, ал. 8, тоест урегулира се един имот, който е регулиран. Значи има влязъл в сила ПУП, който е променен неизвестно по какви причини. Оценката на Комисията по чл. 210, която ние сме оспорили, предполага оценка на имота преди урегулирането му, а нашият имот е регулиран. Тук се губят нещата. Нашето твърдение, че т. нар. показатели на имотите за приходната стойност следва да бъдат определяни само и единствено по ОУП на [населено място] и по Закона - право за устройство и застрояване на [населено място]. Когато ВЛ говореше за предвижданията за застрояване на имота, който е даден в обезщетение, там е предвидена 5-етажна сграда. Дали ще се построи? Кой инвеститор ще я построи? По същия начин стои въпросът с имота на жалбоподателката. Защо в имота, който се дава за обезщетение, ще се определя някакъв потенциал с някакви неясноти. Не говорим за размер на наемите, а говорим за т. нар. ликвидационна стойност.

ВЛ: Такава ликвидационна стойност не съм определяла. Имам пазарна стойност на база на остатъчния метод. Имам оценка по остатъчния метод на имота, който се дава в обезщетение и оценка по остатъчния метод на имота, който е собственост на жалбоподателката. Съпоставяйки двете стойности само по този метод се получава също че този имот, който се дава в обезщетение, е с по-висока стойност спрямо процесния.

АДВ. К.: Цялата тази оценка е стъпила на съждението на ВЛ, че строителните показатели на имота на г-жа М. не могат да бъдат постигнати. ВЛ ни дава за имота на жалбоподателката едно предположение. ВЛ казва, че има ОУП и по него може да застроите 840 кв.м., но по мое мнение това застрояване е непостижимо. Когато няма строителна разработка оценяването на т. нар. потенциал и т. нар. остатъчна стойност може да стане само по предвижданията на ОУП.

ВЛ: Аз твърдя, че тези показатели от 840 кв.м. надземно застрояване в този имот, с тези размери, с тази площ не могат да бъдат реализирани никога. Да си представим един ПУП, който да отговаря на нормативните изисквания по отношение на отстоянията от дъно и странични регулационни граници, със съответните изчисления и тогава вече може да коментираме колко може да бъде реализирано там. Това е на база на моите изчисления, като съм работила с оглед завишаване в тяхна полза.

**СЪДЪТ**

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА** заключението на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата експертиза.  
На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 800,00 лв., за което се издаде РКО.

**СЪДЪТ** по направеното искане от процесуалните представители на жалбоподателя счита, че не са налице основанията на чл. 201, ал. 1 от ГПК за допускане на повторна СОЕ. Заключението е обосновано, достатъчно пълно и ясно и не се налага изслушването на повторна експертиза, доколкото вещото лице в заключението си към изслушаната в днешното съдебно заседание СОЕ е дало всички възможни методи на оценяване и на двата имота, а възраженията на процесуалните представители на жалбоподателя са по същество на спора, а именно коя част от заключението следва да се кредитира, коя не и коя оценка според тях е справедливата пазарна стойност на имота, с оглед на което

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТХВЪРЛЯ** искането за допускане на повторна СОЕ, направено днес от процесуалните представители на жалбоподателя.

АДВ. К.: По повод доказателството, което ни беше връчено в днешното съдебно заседание и представено от ответната страна моля да ни се даде възможност да вземем становище по същото, след като запознаем и самата жалбоподателка с него, а именно нашата доверителка, тъй като това е едно съждение на общината, че подлежат на премахване тези постройки.

## **СЪДЪТ**

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалните представители на жалбоподателя да вземат отношение относно законността на изградените постройки в сградата съгласно днес представеното становище от процесуалния представител на ответника в 7-дневен срок от днес.

**ОТЛАГА** и **НАСРОЧВА** делото за **01.07.2025** г. от **16:00 часа**, за която дата и час страните са редовно уведомени.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:53 часа.*

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**

