

Протокол

гр. София, 15.02.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 15.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10950** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09.45 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Ж. Г. О. - редовно призован за днешното съдебно заседание, явява се лично.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ ГР. С. - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. И., с пълномощно от днес.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно призована за днешното съдебно заседание, не се явява.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА О. – Да се даде ход на делото.

Ю.. И. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, 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 жалба от Ж. Г. О. срещу заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА22-РД-40-144/10.11.2022 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава

поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.1007.2919 (незастроен) с площ 319 кв.м., съгласно скица- проект, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1082 по КККР на район „Т.“-Столична община, одобрени със заповед № РД-18- 108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попадащ в улична регулация, съгласно действащия подробен устройствен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“- IV част, одобрен с решение №45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и решение № 147 по Протокол №40/18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ и И. и решение № 294 по Протокол № 53/17.05.2018 г. на СОС за ЯФГ и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект „Прилагане на улична регулация чрез отчуждаване на част от ПИ 68134.1007.1082, [улица], попадащ в [улица], м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“- IV част“, до канализационна мрежа и реализация на инвестиционни намерения, район „Т.“-Столична община, публична общинска собственост.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпила на 22.12.2022 г. молба от оспорващата страна, с приложено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпил на 07.02.2023 г. доклад от вещото лице, с който заявява, че по делото не са предоставени от Службата по вписвания аналози, които са ползвани за извършване на оценката от Столична община. Моли да бъдат приложени необходимите материали, за да може да завърши работата по възложената ѝ съдебно-техническа-оценителна експертиза.

ДОКЛАДВА постъпило на 09.02.2023 г. писмо от Столична община-Направление „Архитектура и градоустройство“, с приложен нотариален акт № 42/29.04.2022 г. и диск, с предоставени анализи от Агенция по вписванията, използвани за изготвянето на оценката по преписката и копие от аналозите, използвани в оценката.

ДОКЛАДВА постъпила на 10.02.2023 г. молба от оспорващата страна, с която моли да му бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабди от Имотния регистър на Агенция по вписванията с нотариални актове за извършени сделки с имоти с характеристики, подобни на имота, предмет на делото м. „К. вада“ за периода 10.11.2020 г. -10.11.2022 г.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА О. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Не възразявам да се приеме административната преписка. Представям и моля да приемете извадени от интернет сайтове приблизителни, съвпадащи с процесния имот обяви. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Ю.. И. – Оспорвам жалбата. Административната преписка е представена в цялост и моля да бъде приета. Не възразявам да се приемат доказателствата, представени с жалбата. Поддържам изцяло подаденото становище. Нямам искания по доказателствата и няма да соча такива.

Възразявам срещу приемането на представените доказателства, тъй като същите представляват офертни цени, а не годни аналози по смисъла на ЗОС.

Във връзка с направеното доказателствено искане от страна на жалбоподателя моля да ми бъде предоставена възможност да взема становище по представените аналози от Агенция по вписванията, като ми се предостави копие от диска.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата, с административната преписка писмени доказателства, както и допълнително представения с писмо от 09.02.2023 г. от Столична община-Направление „Архитектура и градоустройство“ нотариален акт № 42/29.04.2022 г. и диск, с предоставени анализи от Агенция по вписванията, използвани за изготвянето на оценката по преписката и копие от аналозите, използвани в оценката. .

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

По искането на оспорващата страна за издаване на съдебно удостоверение СЪДЪТ намира, че няма пречка да бъде издадено такова, но същото следва да бъде редуцирано от гледна точка датата на възлагане една година назад, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение на оспорващата страна, по силата на което да се снабди от Имотния регистър на Агенция по вписванията с нотариалните актове за извършени сделки с имоти с характеристики, подобни на имота, предмет на делото м. „К. вада“ за периода 22.07.2021 г. - 22.07.2022 г.

Останалите аналози, с които оспорващият иска да се снабди са неотнормирани към периода и не могат да бъдат взети под внимание от съда при постановяване на съдебния акт.

СЪДЪТ намира, че така представените в днешното съдебно заседание доказателства не следва да бъдат приети, тъй като за доказване на цената на имотите се работи по нотариални актове, които отразяват стойността. СЪДЪТ споделя възражението на ответника, че това се предложени цени, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ВРЪЩА писмените доказателства на оспорващата страна.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА О. – Моля вещото лице да отговори на един допълнителен въпрос, а именно: дали от оставащата квадратура, която е след отчуждаването може да бъде особен самостоятелен парцел и той да има предназначението на чл. 21, ал. 3 от ЗОС. Моля да се предостави възможност на вещото лице да изготви заключението.

Ю. И. - Не възразявам. Не възразявам да се предостави възможност на вещото лице да изготви заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ДОПЪЛНИ заключението с отговор на въпроса - каква квадратура остава след

отчуждаването на имота и може ли да бъде обособен като самостоятелен парцел.
ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на вещото лице да изготви заключението, като се съобрази с допълнително задания в днешното съдебно заседание въпрос и да го представи по делото, в срок до следващо съдебно заседание.

УКАЗВА на вещото лице, че при непредставяне на заключението в срок до следващо съдебно заседание ще му бъде наложена глоба.

УКАЗВА на страните, че при представяне в срок на заключение същото ще бъде изслушано дори и при неявяване на някоя от страните по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА О. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. И. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 12.04.2023 г. от 11.30 ч., за която дата и час страните са уведомени от днес.

СГП са уведомени по реда на чл. 137, ал. 7 АПК.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: