

# Протокол

№

гр. София, 05.10.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 05.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3826** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 12:00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. И. Ц. чрез адв. П. М., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Й. И. Б. чрез адв. П. М., редовно призован,  
ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СО, ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО  
ОТЧУЖДАВАНЕ", редовно призован, се представлява от юрисконсулт Л.

За Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не се явява представител.

Явява се вещото лице С. Б. К..

**ПО ХОДА НА ДЕЛОТО**

**СТРАНИТЕ** (поотделно): Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**ДОКЛАДВА** жалбата.

По доказателствата съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** представените с жалбата писмени доказателства.

**ПРИЛАГА** административната преписка в цялост.

Адв. М.: Поддържам жалбата. Моля да приемете представените с нея писмени доказателства, както и представени с молба от 18.05.2021 г. Представям и моля да приемете Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава II от ЗОС в съседство на отчуждавания на доверителката ми имот и е ползван като аналог.

Юриисконсулт Л.: Оспорвам жалбата. Няма да представям доказателства. По отношение представената заповед не възразявам да се приеме за сведение. Същата касае друго обект и е ирелевантна за настоящото производство.

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представената в днешното съдебно заседание Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава II от ЗОС.

Пристъпи към изслушване на заключението по допуснатата експертиза.

Сне самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 65 г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице К.: Представила съм в срок писмено заключение, което поддържам.

Адв. М.: Имотът, който е ползван като аналог и съседните му, които са единствените с продажна на цена около 60 лв., послужили Ви при изготвяне на пазарната цена по Вариант А – имоти 2391, 2392, 2393, на които средните цени са 60 и 62 лева Ако се игнорират сделките на трите имота 2391, 2392, 2393 във вариант А, на които средната цена е около 60 лева, каква ще е средната пазарна цена? Смятам, че тези три имота трябва да се изключат.

Вещото лице К.: Действително трите имота са на цена, която е и под данъчна оценка на практика. Смятам, че в настоящия случай Вариант Б Е този, който аз като експерт подкрепям, тъй като имотът не е улица. Той е застроен.

След изключване на трите имота, които съм ползвала като аналог, цената по Вариант А трябва да се пресмята по 210.36 лв. За целия имот 124953.84 лв за имота, при този вариант.

Адв. М.: Нямам ПОВЕЧЕ ВЪПРОСИ.

Юриисконсулт Л.: Нямам въпроси.

Съдът

#### ОПРЕДЕЛИ

ПРИЕМА и прилага заключението по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение по внесения депозит в размер на 400 (четиристотин) лева.

Издаде се РКО за сумата от 400 (четиристотин) лева.

Съдът освободи вещото лице.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

С оглед становището на страните, СЪДЪТ счете делото за изяснено, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. М.: Моля да приемете оценката на вещото лице по експертизата във Вариант Б и стойностите, определени в нея на земята. Моля да приемете установените от вещото лице и описани подробно подобрения и трайни на насаждения в размер на 37 828.00 лева. Моля да премете, че постройката също подлежи на отчуждаване и обезщетяване съобразно изготвената техническа оценителна експертиза. От името на доверителката

ми претендирам разноси съгласно представения списък.

Юриисконсулт Л.: Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта като правилна и законосъобразна. Моля да кредитирате Вариант А от експертизата, тъй като няма предходен застроителен план за имота и е приложима е разпоредбата на чл. 22, ал. 8 от ЗОС. Моля да не кредитирате заключението в частта навеси, лятна кухня, водомерна шахта, кладенец, ограда. Всичко, с изключение на трайните насаждения. За тези подобрения не са представени документи за тяхното законно изграждане. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юриисконсултско възнаграждение.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12:15 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: