

# Протокол

№

гр. София, 14.02.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 14.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **10426** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ "ЪПСКЕЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД, редовно призовани, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, явява се юрк. И. Ю. с пълномощно, представено в днешното съдебно заседание.

Вещото лице В. Д. П., редовно уведомена, се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: 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

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпилото на 07.02.2024 г. заключение по допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза от вещото лице В. Д. П..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме експертизата.

ЮРК. Ю.: Възразявам да бъде изслушана експертизата е днешното съдебно заседание, тъй като същата не отговаря на законовите разпоредби за изготвяне съгласно ЗОС (Закон за общинската собственост). Експертизата не отговаря на императивно

законово изискване да бъдат посочени пазарни аналози в едногодишния период от възлагане. Считам, че изобщо не можем да я гледаме. Посочени са аналози от 2019, 2020 г. За това считам, че или вещото лице следва да преработи експертизата като се съобрази със законовите предпоставки, или да посочите друго вещо лице. Експертизата не е изготвена съобразно критериите на ЗОС.

АДВ. Г.: Да се изслуша експертизата, няма пречки. Съображенията на колегата относно нейната правилност и законосъобразност, могат да се изложат след нейното изслушване.

Съдът намира, че възраженията от процесуалния представител на ответника – юрк. Ю., са свързани с въпроса дали следва да бъде приета и ценена представената от вещото лице експертиза, за което съдът следва да се произнесе при оценка на доказателствата. Към настоящият момент счита, че произнасянето по тези въпроси би довело до изразяване на становище по оценка на доказателства, което е основание самоотвод и отвод на съдебния състав, поради което намира, че не следва да уважава възраженията за изслушване на съдебно-техническата експертиза, поради което и

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сменя самоличността на вещото лице:

В. Д. П. – 66 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение. Нямам какво да добавя. Представям справка-декларация.

На въпроси на юрк. Ю., ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза:

ЮРК. Ю.: Запознахте ли се с възлагателното писмо приложено по преписката и от коя дата е то ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм се запознала с всички материали, които се намират в кориците на делото.

ЮРК. Ю.: Бихте ли посочили от коя дата е изготвено възлагателното писмо, с което е възложена оценка на оценителя по административното производство ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да кажа, не е пред мен,. В кориците на делото е.

ЮРК. Ю.: Запозната ли сте с едногодишния императивно заложен срок в ЗОС, съгласно който пазарните аналози следва да бъдат в този 1-годишен срок от датата на възлагателното писмо, а именно 03 или 05 месец 2023 г., т.е. една година назад от тази дата ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: И една година да са, моите пазарни аналози са 2019, 2020 и 2021 г. Не е 1 година назад, но след това цените се покачват.

ЮРК. Ю.: Съобразен ли е 1-годишния срок, който е заложен в закона ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, пазарните аналози не са от 1 година назад.

ЮРК. Ю.: Съобразихте ли кой е предходния план, преди този, с който се отчуждава имота ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз мисля, че съм отговорила изчерпателно на всички поставени въпроси.

ЮРК. Ю.: Аз не смятам, че сте отговорила.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм взела аналози по стари от 1 година назад.

ЮРК. Ю.: Какво е предназначението на имота преди плана, за който се отчуждава същия ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да отговоря на този въпрос. Отговорила съм изчерпателно в експертизата.

ЮРК. Ю.: На втори въпрос липсва становище. Какво вещото лице счита, че е предходното отреждане на имота, има ли предходен план, кой смята, че е той и дали изобщо съществува такъв ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм отговорила на задачата. Това е моят отговор.

ЮРК. Ю.: Нямам други въпроси. Считаю, че вещото лице е некомпетентно и няма необходимите професионални и каквито и да било качества да направи съответната оценка, законосъобразна. Не са изследвани аналози, не е изследвано предназначението на имота. Същият е посочен по общ устройствен план, който абсолютно няма отношение към отчуждителното производство. Гледат се предходни ПУП. Считаю, че експертизата абсолютно не отговаря на нормативните изисквания. Моля същата да не бъде приета и да бъде назначена друга, от друго вещо лице, която да бъде изготвена съобразно изискванията на ЗОС.

На въпроси на съда, ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Не съм запозната с оценката на вещото лице, което е изготвило оценката в административното производство по ЗОС. Дала съм към момента пазарна оценка, без да се съобразя с процедурата по ЗОС. Запозната съм с процедурата по ЗОС. Оценката, която съм дала не е съобразена с методиката на чл. 22 от ЗОС.

ЮРК. Ю.: Аз настоявам вещото лице да бъде заменено с друго, което е правило такива оценки в съда. С всичкото ми уважение, считаю, че госпожата изобщо не е наясно със специфичната процедура и пак ще изпаднем в същия спор следващия път.

Съдът намира, че следва да даде възможност на вещото лице предвид направените възражения да изготви експертиза съобразно правилата на ЗОС, като се запознае с административната преписка и със заключението на вещото лице в административното производство, което е дало основание за издаването на спорния административен акт, поради което и в днешното съдебно заседание СЪДЪТ ОТЛАГА приемането на експертизата.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на вещото лице В. П. да направи корекции на изготвената от нея съдебно-техническа и оценителна експертиза.

По отношение на искането за замяна на вещото лице съдът намира, че към настоящия момент не са налице основания предвид отговорите на вещото лице, за замяна на вещото лице с друго вещо лице, поради което и СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 13.03.2024 г. от 15:00 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: