

Протокол

№

гр. София, 11.05.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 11.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **182** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 16:16 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - [фирма] чрез адв. Г. П., редовно уведомен, се представлява от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, представлява се от юрк.

Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. К. К., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от допълнителна СОЕ депозирано по делото на 04.05.2022 г.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключение от допълнителна СОЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ С. К. К., на 59 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ – Поддържа заключението, което съм представила.

На въпроси на адв. П., ВЛ – По плана от 1994 г., който се явява предходен, отреждането на имот 1062, който съставлява парцел 2 е за озеленяване и

администрация. В този имот е построена административна сграда с производствен характер и администрация. По действащия ОУП имотът попада в смесена многофункционална зона. Разликата в параметрите е в допустимия процент 5 % съгласно ДР на ЗОС. Ето защо аналозите от зона ПС, които са в същата ценова зона могат да бъдат взети като пазарни аналози.

Адв. П. - Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. Л., ВЛ – Предходният план е проект за ЧИЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-692/14.12.1994 г. Тази заповед е приложена по делото. Отчуждаваната част от имота попада по ОУП в зона СМФ. Това е видно от оцветяването на извадката, която съм приложила на стр. 3 от заключението. По специализирания ПУП тази част от имота попада в улица. Предназначението на имота с изградена сграда е за администрация. По предходния ПУП имотът е с отреждане за озеленяване и администрация. След като е застроен с административна сграда това ми дава основание да го приравня към зона ПС, а не към зона за озеленяване.

Юрк. Л. – Представям доказателства за заповеди на главния архитект, които са потвърдени от СОС с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. Сред изброените заповеди няма заповед РД-09-50-692/14.12.1994 г., поради което твърдя че такава не съществува. Нямам други въпроси към вещото лице.

Адв. П. – Тази заповед съм я приложила по делото.

След изслушване на заключението от допълнителна СОЕ и становището на страните,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ, в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ПРИЕМА представените от юрк. Л. писмени доказателства за заповеди на главния архитект, които са потвърдени от СОС с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. П. – Моля да уважите жалбата и постановите решение, с което да измените обжалвания административен акт в частта относно размера на дължимото се парично обезщетение, като увеличите неговия размер на 69778.12 лв. съгласно заключението, изготвено от допълнителната СОЕ. Безспорно се установи, че обжалваната заповед е издадена в нарушение на разпоредбите на чл. 22, ал. 3, във вр. § 1 ДР на ЗОС. Изготвената оценка от административния орган е необоснована и непълна, което води до незаконосъобразност на заповедта. Моля да не се кредитира основната СОЕ, тъй като същата преповтаря изводите на органа и също не дава данни за предходен план

по смисъла на ЗОС от 1994 г. Приетата днес експертиза е обоснована, правилна и пазарните аналози съответстват на императивните изисквания на чл. 25, ал. 2 от ЗОС, във връзка с § 1, т. 1, т. 2, т. 8 от ДР на ЗОС. Моля за присъждане на разноси, представям списък.

Юрк. Л. - Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта като правилна. Моля да не кредитирате приетото днес заключение. На първо място, планът върху който вещото лице по изслушаната днес СОЕ обосновава заключението си не е потвърден с решение на СОС. Според общия устройствен план имотът попада в зона СМФ, но съгласно разпоредбите на ЗОБС при изследване за аналози, следва да се гледа предвиждането на предходния устройствен план. Дори да приемем, че планът от 1994 г. е бил действащ, което не е така, предвиждането му за озеленяване и администрация не може да бъде приравнено към смесена многофункционална зона, която включва 25 % висока дървесна растителност. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.32 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: