

# Протокол

№

гр. София, 15.06.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 15.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Милена Чунчева, като разгледа дело номер **2362** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК на именното повикване в 16:05 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – [фирма] – редовно призовано, се представлява от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Р. И. С. – редовно призован, се представлява от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Н. М. И. – нередовно призована, не се явява и не се представлява.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА искане с вх. № 441/23.05.2022 г., въз основа на което е постъпила справка от НБД „Население“, в която се посочва постоянен адрес на Н. М. И. в [населено място], [улица], ет.3, ап.303 от 10.05.2012 г., настоящ адрес [населено място], [улица] от 31.03.2022 година.

Постъпила е молба от Н. И., в която моли с оглед обстоятелството, че е нередовно призована и няма възможност да се запознае с административната преписка, в случай, че има изготвената експертиза да се запознае с материалите по делото и да ангажира адвокат, който да я представлява.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, се представлява от юрк. Ю., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призован, не изпраща представител.

Вещото лице А. Ж. А. – редовно призовано, явява се лично.

Адв. М. – Да не се дава ход на делото налице са процесуални пречки за даване ход на същото.

Юрк. Ю. – Считам, че жалбоподателят Н. И. е имала възможност за изразяване на становище. Предвид факта, че производството е бързо, моля да се даде ход на делото в днешното съдебно заседание.

Адв. М. – Н. М. И. знае за делото. Аз съм ангажирана като процесуален представител и от сина ѝ. Аз имам допълнителни задачи към ВЛ. Предоставям на съда.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. С. /лично/ – Н. И. е американска гражданска и кратко пребивава в България на този адрес. Не е била в Б., където е по официален адрес, на такъв адрес на какъвто аз си получавам пощата. Мислила е, че делото е за мен. Днес се разбрахме. Тя е на 84 г. и е малко трудно.

СЪДЪТ, с оглед постъпилата днес молба от Н. М. И. счита, че същата е запозната с обстоятелството, че има качеството на жалбоподател по делото и намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпилото заключение в срок по СТЕ на 10.06.2022 година от ВЛ А., както и справка-декларация за възнаграждението на ВЛ в размер - 710 лева.

Адв. М. – Не възразявам да се изслуша заключението, но считам, че и жалбоподателката Н. И. следва да се запознае със същото.

Юрк. Ю. – Не възразявам да бъде изслушано заключението днес.

С оглед становището на страните, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице.

Вещото лице – А. Ж. А. – 52 г., неосъждана, българка, български гражданин, без дела

и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по реда на чл. 291 от НК.

Вещото лице обеща да даде вярно и обективно заключение.

Адв. М. – Установили ли сте какъв е трайният начин на фактическо ползване на ПИ, който се отчуждава? Дали ли сте пазарни аналози във връзка с установеното фактическо положение?

Вещото лице А. – Дала съм аналози само на база предходни устройствени планове. По никой от предходните планове този терен не е предвиден за застрояване, на база на този анализ съм дала заключение, че следва да бъде оценен като имот без застрояване.

Адв. М. – При условие, че е без показатели за застрояване не следва ли да се даде пазарна оценка във връзка с установеното фактическо ползване?

Вещото лице А. – Никой от предходните ПУП не е приложен и би следвало да има и вариант на база установено фактическо ползване. От фактите, които анализирах няма такива пазарни аналози, които да ползвам във връзка така установения начин на ползване.

Адв. М. – Нямам повече въпроси към ВЛ. Да се приеме заключението.

Юрк Ю. - Гледали ли сте документи по отношение на законност на извършените подобрения?

Вещото лице А. – В кориците на делото няма такива документи. При огледа на място ми бяха предоставени такива във връзка с разрешение за поставяне на автокъщата. Там има ситуация, вертикална планировка, част „геодезия“. Това е, с което съм се снабдила. Това е вариант 3.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. С. /лично/ – Имаме виза за ремонт от общината.

Вещото лице А. – Няма видеонаблюдение. Описала съм всичко, което съм видяла на място. Там има ползвател, който ползва сградата, от него се снабдих с документите. Не знам собствениците дали нямат друга документация. Всичко, което съм видяла на място съм го документирала в заключението си.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. С. /лично/ – Визата е от Главния архитект на община „Т.“.

Юрк. Ю. – Оградата, може ли да кажете, кога е изградена?

Вещото лице А. – Сградата е изградена около 2007 -2008 г.

Юрк. Ю. – Нямам повече въпроси към ВЛ. Да се приеме заключението.

Адв. М. – Да се приеме заключението. Моля да се допусне допълнителен въпрос, като ВЛ допълнително да изготви заключение, във втори вариант, който да е съобразен с установения траен начин на фактическо ползване на имота и с това, че не се застроява. Моля да ми се издаде СУ, което да послужи пред Агенция по вписванията, за да се снабдя с всички сделки извършени в периода от 02.12.2020 г. до 02.12.2022 г., а именно сделки извършвани в[жк],[жк],[жк],[жк]– запад,[жк], старата част, с оглед определяне на пазарната цена със сходни имоти и пазарни аналози. След снабдяване с тази информация моля вещото лице да анализира сделки с такива имоти.

Юрк. Ю. – Не възразява да се приеме заключението. Съображения ще изложа по същество. Считаю искането за поставяне на допълнителни задачи към вещото лице за неоснователно, да се взема предвид начина на фактическо ползване на имота за зона ЖМ. Имотът по никакъв начин не е застроен със сграда, върху него има изграден паркинг, който е със спорна документация относно законосъобразността на изграждане. В нито един от плановете не е предвидено строителство в имота. Зона ЖМ касае имоти със застрояване до 10 метра и такива аналози се извършват, когато в имота има построена сграда, независимо, каква е тя, дали е законна или не. Тук има паркинг, което не мога да приема за застрояване в имота и за траен начин на фактическо ползване за жилищно застрояване.

Адв. М. – Въпросът е допустим, доколкото следва в случая да се приложи до чл.22, ал.8 от ЗОС. Без да се даде такъв вариант не би било изяснено делото от фактическа страна.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. С. /лично/ – През 2006 г. – 2007 г. подадохме документи за ПУП и зоната беше ОЗ 1. Заведохме дело, което решение излезе 2009 г. общината да вземе решение. Но 2009 г. бяха сменили вече зоната. Ние имаме виза от Главния архитект от „Т.“.

По доказателствата, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА изслушаното заключение и представената справка декларация за 710 лева от ВЛ А..

СЪДЪТ предяви на жалбоподателя и на ответника справката декларация.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се уважи представената справка от ВЛ.

С оглед становището на страните, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗПЛАТИ вознаграждение на вещото лице в размер на 400 лв., от внесения депозит. ИЗДАДЕ се РКО.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно вознаграждение в размер на 710 лева съгласно представената справка декларация.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да до внесе сумата от 310 лв., представляваща разликата от първоначално определения депозит и окончателно определения.

ДОПУСКА поставената от жалбоподателя допълнителна задача към вещото лице.

ДОПЪЛНИТЕЛНО вознаграждение ще бъде определено след представяне на справка-декларация от ВЛ.

ДА СЕ ИЗДАДЕ СУ на процесуалния представител на жалбоподателя.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания и няма да сочим нови доказателства.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО и го НАСРОЧВА за 28.09.2022 г. от 14.15 часа, за която дата и час страните, както и ВЛ са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:33 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: