

# Протокол

№

гр. София, 29.01.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 29.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **12357** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,02 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен, явява се АДВ. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на СО – редовно уведомен, явява се ЮРК. Л., с пълномощно по делото.

В залата се явява вещото лице инж. Й. В. Н..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

Предвид липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА жалбата, административна преписка и постъпилите доказателства.

ДОКЛАДВА и постъпило в съкратения срок по ЗОС заключение на назначената съдебно-оценителна експертиза.

АДВ. К.: Поддържам жалбата. Да се приемат доказателствата. Да изслушаеме вещото лице.

ЮРК. Л.: Оспорвам жалбата. Да се приемат доказателствата. Да изслушаеме вещото лице.

СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРОЧИТА** и **ПРИЕМА** всички представени към настоящия момент по делото писмени доказателства.

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

Й. В. Н. – 65 г., неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност, която носи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

На въпрос на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Разликата е, че съм приложил към експертизата и нотариален акт, който е в непосредствена близост до оценявания обект, а административният орган не се е съобразил с наличието на този акт. Считаю, че същият представлява пазарен аналог, описан в закона и следва да бъде взет в предвид.

АДВ. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ЮРК. Л.: Имам един въпрос. На стр. 4 от заключението в частта критерии, отговарящи на ЗОС посочват, че имотът попада в устройствена зона Смф2 и Тти. Можете ли да кажете каква част от имота попада в зона Смф и каква част в Тти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това го е определил административният орган с прилагането на ПУП. Аз нямам тази възможност да направя тази измервания. На практика целият имот попада в сегашния ПУП в изграждането на разширението.

На въпроси на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: По ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването целият имот попада в Тти, а по предходен ПУП целият имот попада в Смф2 и също по тогава действащия РП в Тти. По предходен план отчуждаемата част попада в Тти, т.е. тези 387 кв. м по предходния план попадат в Тти, а останалите четири хиляди и нещо квадратни метра, по предходен план попадат в Смф2.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изслушаното заключение. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на определения и внесен депозит, за което се издава РКО за сумата от 300 лв.

Предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна,

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. К.: Моля, с оглед изложеното в жалбата да уважите същата и да отмените оспорваната заповед на кмета на СО, алтернативно да измените размера на определеното обезщетение за реално отчуждаваната част от имота, собственост на жалбоподателя, съобразно днес приетото заключение по допуснатата съдебно-оценителна експертиза. Моля да ми бъдат присъдени сторените по делото разноски, за което представям списък на разноските.

ЮРК. Л.: Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта на кмета на СО като правилна и законосъобразна. Моля да не кредитирате приетото в днешното съдебно заседание заключение, тъй като при изготвянето му е използван договор за покупко-продажба на СО. Договорите за покупко-продажба на СО се извършват въз основа на Наредба за сключване на договорите от СО и след решение на СОС, както е посочено и в самия нотариален акт и като такова не може да бъде използвано като

аналог по смисъла на § 2 от ДР на ЗОС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Алтернативно правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ,

ПРЕДВИД ИЗЯСНЯВАНЕ НА ДЕЛОТО И ОТ ПРАВНА СТРАНА, ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ СЛЕД СЪВЕЩАНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,09 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: