

# Протокол

гр. София, 16.11.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 16.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **5636** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 10.16 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Търговски център – Боила“ ООД – редовно призован, се представлява от адв. Н. Ц., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кмет на Столична община, редовно призован, се представлява се от юрк. Т. Л., с пълномощно от днес.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

Не се явява вещото лице Й. П..

Страните (поотделно) – Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание, СЪДЪТ

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

АДВ. Ц. – Моля да се даде възможност на вещото лице да изготви експертизата. Моля да се издаде на вещото лице посоченото от него удостоверение.

Също така имаме изключително големи трудности да намерим актове, които да се представят за база за извършване на оценката. Вещото лице не е успяла, ние също не сме намерили в подобния район. Представените от ответника актове се намират на

другия край на С.. Някои от тях са за земеделски земи, които не могат да бъдат база за извършване на тази оценка, поради което Ви моля ако и този път не успеем да намерим актове, които да са годни да послужат като основа за извършване на оценката, да дадете указания на вещото лице да използва и другите общоприети и утвърдени методи за извършване на оценка на недвижимите имоти.

ЮРК. Л. – Представил съм в диска, изключително голям обем от сделки. Сделките обхващат изцяло 4-та ценова зона: М., Искър, Л., О. купел и всичките попадат в една и съща 4-та ценова зона, като в М., искам да посоча, че влизат и Полигона, 7-ми и 11-ти километър на Ц., където е околията покрай отчуждаваните имоти. Във връзка с това не възразявам да се издаде удостоверение, но считам, че вещото лице не е страна по делото, което да ангажира доказателства.

Представям един нотариален акт за замяна. Замените са позволени съгласно §1, т.2 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост (ДР на ЗОС), като е посочена индивидуална цена за имота и считам, че същият е годен аналог по смисъла на Закона за общинската собственост. Замяната е изрично посочена в цитираната §1, т.2 от ДР на ЗОС.

АДВ. Ц. - Моля да ми бъде дадена възможност да се запозная и да взема становище. В тази връзка считам, че жалбоподателят (представляваното от мен дружество) е поставен в изключително неблагоприятно положение, тъй като общината, видно от представените многобройни актове, най-вероятно са извършили злоупотреба, като са се снабдили неправомерно с тези нотариални актове. Било то от данъчни служители са взели информация, която ние няма как да вземем от техните общински органи, поради което моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да ни бъде дадена възможност (на представляваното от мен дружество) да извърши справки в данъчните служби за всички декларираните имоти в този период, както и от Столична община, която да бъде задължена да представи доказателства за всички регистрирани сделки в този район за периода 2018–2021 година. Всички, не само избраните от тях сделки, за да може да се извърши сравнението. Защото в момента се представят сделки, които са извършени на нереално ниски цени. Публична тайна е как се сключват сделките пред нотариус. Лъже се за цената, сключва се на данъчна оценка, а реалната стойност е много по-голяма, но в много случаи има и реално извършени сделки, които общината обаче ги крие. А ние нямаме никаква правна възможност да се снабдим с каквито и да е доказателства, защото сме трето лице, нито от имотен регистър някакви справки може да се направят, само единствено вещото лице и съдът. Общината, тъй като регистрира тези сделки, има цялата информация при тях.

ЮРК. Л. – Не знам за регистър на сключените сделки в Столична община. От друга страна тези обвинения, че прикриваме сделки, считам за неуместни, тъй като сделките са вписани и регистърът е в Агенция по вписванията. Най-лесното беше в този изключително голям период от време жалбоподателите да се снабдят със съдебно удостоверение, а не вещото лице и след като изследват сделките по предоставения диск да представят сделки, които считат за релевантни към периода на отчуждаването, към ценовата зона и към предходното отреждане.

Искам да уточня нещо, което е много важно и процесуалният представител на

жалбоподателите пропуска - при положение, че имотът реално не се използва с траен начин на фактическо ползване за производствени зони, защото той е незастроен - тази част, която ние отчуждаваме, въпреки всичко оценителят в административното производство, за да завиши цената, тъй като ако погледнете останалите имоти, които се отчуждават, там даваме по 135 лева на квадрат. В настоящия случай даваме 220 лева и възприемаме трайния начин на ползване на целия имот, а не на отчуждаваната част.

АДВ. Ц. - Нямам обяснение общината от къде се е снабдила с толкова на брой документи.

ЮРК. Л. – Ние не крием никаква информация, напротив. Ние сме провели над 7, 8 процедури по отчуждаване в 4-та ценова зона. Ако иска колегата, мога му предоставя всичките писма до Службата по вписванията. Предоставили сме в диска всички тези сделки, от където са и тези сделки.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ днес направеното искане от адв. Ц. за изменение задачата към вещото лице, по следните мотиви: начинът на определяне на равностойно парично обезщетение е изрично формулиран в Закона за общинската собственост и всички други методи на оценяване са ирелевантни за предмета на настоящия спор.

ПРИЕМА днес представеното от ответника писмено доказателство.

УКАЗВА на адв. Ц. в 7-мо дневен срок от днес с писмена молба по делото да формулира конкретно искане, като посочи релевантен период и източници на информация, годна да послужи за определяне на равностойно парично обезщетение.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на вещото лице удостоверение по чл.396, ал.4 от ЗСВ, съгласно нейна молба от 04.11.2022 година.

ОПРЕДЕЛЯ на основание чл.197, ал.2 ГПК срок за изготвяне на заключението: 08.12.2022 година.

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 14.12.2022 година от 11,30 часа, за когато страните са уведомени от днес.

На вещото лице да се съобщи при определяне на оценката да вземе предвид днес представения от юрк. Л. нотариален акт.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.31 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: