

Протокол

№

гр. София, 21.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 21.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **5704** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ГРАНД К ИМОТИ“ ЕООД - редовно уведомено, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, се представлява от юрк. Р. И., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А., редовно призована, явява се лично.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение на допълнителна съдебно-оценителна експертиза, депозирано в срок.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението.

Вещото лице е със снета самоличност по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

В двете таблици съм допуснала техническа грешка при изписването точно на този акт за замяна в номера на идентификатора, който моля да се чете втората цифра както е 68134., аз съм посочила

съм 4348.77, моля да се чете 4358.77, както съм го описала по-горе в експертизата.

АДВ. М.: Нямам въпроси към вещото лице.

ЮРК. И.: Документите, които са за преместваемите обекти представени от процесуалния представител на жалбоподателя, са за обектите, които се намират в имота. Така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, намират се извън границите така, както са посочени в ситуацията, която е приложена по делото, т.е. намират се в частта на ПИ, извън границите на УПИ. Там, където е УПИ там е отразено, че има изкоп, а в същото пише ПИ, УПИ, но това реално не е УПИ. УПИ е по на изток.

СЪДЪТ намира, че следва да приеме заключението по допълнителната съдебно-оценителна експертиза като обективно изготвено и отговарящо на всички поставени въпроси, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото заключение на допълнителна съдебно-оценителна експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за вещото лице в размер на 204,52 евро.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде един брой РКО за сумата от 204,52 (двеста петдесет и четири и петдесет и два) евро.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. М.: По делото са приобщени достатъчно доказателства, като не мога да посоча други. Считам, че в пълен размер и обем е доказано равностойното парично обезщетение, което би следвало да се присъди на моите доверители, за да може същият на настоящия пазар да закупи равностойно. Считам, че недопустимо е 500 кв. метра и повече да бъдат оценени на 50 000 - 60 000 лева, тъй като един апартамент, който е 50 кв.м може да струва до 1 000 000 лева на настоящия пазар. Ако общината би могла да ни посочи къде може да закупим 500 кв. метра за 60 000 лева, с най-голямо щастие бих отишъл и закупил. Считам, че безспорно е установен начинът на трайното фактическо ползване на имота, като са налице ясни непротиворечиви документи, че строежът, който е бил към момента е бил законен. С оглед изложеното, моля да измените така постановеното от кмета на Столична община равностойно парично обезщетение и присъдите същото съгласно начина на трайно ползване на имота, който се отчуждава. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ми бъдат присъдени разноски, за което представям списък.

ЮРК. И.: В случай, че прецените, че е налице основание за изменение на оспорвания административен акт в частта на определеното равностойно парично обезщетение, то моля да имате предвид следното:

На първо място, считам, че е против закона да се определя траен начин на фактическо ползване в случая предвид факта, че действително безспорно се установи, че в имота са разположени преместваеми обекти с временен характер и съгласно посоченото в документите, представени от

процесуалния представител на жалбоподателя, същите са до прилагане на ПУП. При положение, че става въпрос за постройки с временен характер, няма как да се говори за траен начин на фактическо ползване, тъй като двете понятия са взаимно изключващи се и няма как да бъдат приложени съвместно. По отношение на представените два варианта от вещото лице за експертиза, а именно втори и трети вариант, където във вариант 3 е изключен акт № 9, том 88, на лист 59 от делото, считам, че същият следва да бъде използван като годин аналог, тъй като вещото лице в експертизата твърди, че същият представлява годин аналог за имот без допустимо застрояване. Независимо, че попада в УПИ, същият по ОУП попада в зона Тзв без показатели, считам, че същият трябва да бъде използван, тъй като ПУП в случая противоречи на ОУП и съгласно нормите на ЗУТ не може да бъде прилаган и следва да бъде направено изменение на същия. В случая единственото спорно е дали имотът е с траен начин на фактическо ползване или временен характер на постройките в него. За мен е доказано, че постройките са временни и нямат установен траен начин на ползване на имота. Неслучайно в разрешението за поставяне е записано „до реализацията на ПУП“, тоест имат временен характер. По отношение на претенциите за подобрения, считам, че по делото не са установени такива в имота, подлежащ на отчуждаване. Преместваемите обекти, освен че имат временен характер, подлежат и на премахване за сметка на собственика - мотиви, за които сме изказали в становище от 24.10.2025 г. по делото. Следователно, моля да приемете вариант 2 на експертизата с всички аналози без допустимо застрояване, като не следва да се присъждат подобрения като неустановени такива, нито да бъде вменявано на Столична община задължение да реализира разноси по премахване на преместваемите обекти. Правя възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар от процесуалния представител на жалбоподателя, тъй като считам същия за прекомерен. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 7-дневен срок от днес.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:45 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: