

Протокол

№

гр. София, 28.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 28.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **8877** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 11.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Национална специализирана болница за физикална терапия и рехабилитация“ ЕАД – уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. К., представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Столична община, район О. купел – уведомен от предходното съдебно заседание чрез юрк. Б., представлява се от юрк. П. с представено пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА -Столична община /чл. 215 ал.2 ЗУТ/ - уведомена по реда на чл. 138 АПК. Не изпраща представител.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещо лице А. Ж. А. – явява се.

ДОКЛАДВА ПОСТЪПИЛО по реда на чл. 199 ГПК, вр. чл. 144 АПК заключение по съдебно-оценителна експертиза .

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. 56г.,неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и

безпристрастно заключение.

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

Адв. К. - Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме експертизата.

На въпрос на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – разликата между оценката в административното производство и настоящата моя оценка се получава въпреки, че са ползвани еднакви аналози. Разликата е в резултат на определянето на коефициента КСП, който коефициент отчита влиянието на сервитута, който при колегата е заложен 0.5. Коефициента КСП се движи между 0.5 и 1 и отчита, доколко този сервитут налага някакви ограничения върху имота - дали е положителен или отрицателен. При отрицателен е 1, а при положителен е 0.5 – т.е., не се намалява пазарната стойност.

Ако жалбоподателите се ползват от въпросната инфраструктура и имат полза от изграждането на такава инфраструктура през техния имот – тогава коефициентът следва да е по-малък – около 0.5. И от тази разлика, тъй като този коефициент играе роля върху окончателната стойност на пазарната цена на имота, вече когато се сторнира на 50% значително намалява цената. Той приема един коефициент, аз приемам друг коефициент. Приела съм за различните инфраструктури различен коефициент в зависимост от това, какви ограничения налага на имота на жалбоподателите - с оглед големина на сервитута, тъй като този сервитут минава през предвидено петно за застрояване и ако се реши да бъде реализирано това застрояване по ПУП - ще има разходи и допълнително административни услуги. В таблицата на л. 7 където е сервитута, който минава през УПИ III – коефициента е 1. Сервитута в УПИ I – коефициента е 0.7, тъй като една голяма част от него попада в техния паркинг, което налага ограничение. При сервитута на електрозахранване и на площадковия газопровод, които и двата са в УПИ I – там не се засягат бъдещи застроявания по ПУП – коефициентите са 0.2.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя:

Вещото лице – коефициентът е 1 и там, където се предвижда застрояване е във връзка с това, че по трасето на канализацията има предвидено петно за застрояване. Ако се реализира този строеж или трябва да се измести този сервитут или трябва да остане да преминава, но това ще е свързано с допълнителни разрешения, които обуславят по големи разходи.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 409.03 евро.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. К. – Моля да уважите жалбата като измените оценката и увеличите съобразно посочения от вещо лице размер. Претендирам разноски. Представям списък с доказателства за извършено на плащане.

Юрк. Б. – Моля да отхвърлите жалбата. Претендирам разноси. Представям списък на разноските. Правя възражение за прекомерност, с оглед фактическата и правна сложност на делото.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.42 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: