

# Протокол

№

гр. София, 17.02.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 17.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **10719** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13,53 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен, явяват се АДВ. Г., с пълномощни по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на Столична община – редовно уведомен, явяват се ЮРК. Л. и ЮРК. Я., с пълномощни по делото.

В залата се явява вещото лице М. Н. Г..

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 постъпили в срок заключение от 01.02.2021 г. и допълнение към същото от 12.02.2021 г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме заключението.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на експертизата, като сменя самоличността на вещото лице:

М. Н. Г. – 50 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, която носи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. Г.: Нямам въпроси. Оспорвам така представеното допълнителното заключение по следните аргументи:

В предходното заседание бе представен Нотариален акт № 190, който е използван за аналог, въз основа на който вещото лице да изготви допълнителното заключение.

Представям заповед за отчуждаване във връзка със същия имот, който е предмет на Нотариален акт № 191. Аргументът ми е, че разглеждаме сделка като аналог, цената по която е определена на 60,11 лв. на квадрат. Същият този имот няколко месеца по-късно е отчужден от СО, като за него е определена цена в размер на 192,90 лв. Считам, че този нотариален акт съдържа сделка за три имота, един от които е предмет на същото отчуждително намерение на СО, не отразява реалната цена на сделката и съответно адекватна и реална цена за такъв имот. Считам, че не следва да се ползва за аналог така представения акт, тъй като приемането на акт, който е сключен на почти същата като данъчната оценка на имота, не може да се приеме за годен аналог и не съответства на принципа, заложен в чл. 1, Приложение № 1 на ЕКЗПЧ, поради което, моля представеното допълнително заключение да не се приема, тъй като считам, че е неправилно и необосновано. Смятам, че Нотариален акт № 191 не следва да бъде вземан като аналог, в този смисъл представям и писмени бележки, с копие за другата страна. Считам за правилно първоначалното заключение, тъй като отговаря на поставените въпроси.

ЮРК. Л.: На стр. 34, т. 14 от основното заключение посочвате, че неотчуждаваната част не отговаря на изискванията по ЗУТ. Въпросът ми е къде попада тази част според ПУП – тези 90 кв. м къде попадат – не като устройствена зона, а попадат ли в друг УПИ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тези 90 кв. м попадат в друг УПИ и за да бъдем по точни в два УПИ. В единия имот попада съвсем нищожна част, докато в преобладаващата попада в кв. 90 в урегулиран имот.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси.

На въпроси на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Единственият добавен допълнителен от мен пазарен аналог е този по Нотариален акт № 191, който отговаря на изискванията на закона. Допълнително съм направила заключение и в два варианта, по искания на жалбоподателя, което съм отразила. Моето заключение когато се вземе предвид и допълнително представения Нотариален акт № 191 за равностойно парично обезщетение е в размер на 233 358 лв.

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 1100 лв., като с оглед представената справка-декларация

УВЕЛИЧАВА възнаграждението на вещото лице със сумата от 582 лв., като

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да представи документ за плащане на допълнителната сума, след което на вещото лице ще бъде издаден РКО и за нея.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

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. Г.: Моля да постановите решение, с което да уважите подадената жалба и да

отмените обжалваната заповед. Моля да ми бъде дадена възможност в кратък срок да представя подробни писмени бележки, с аргументи относно основателността на жалбата. Претендирам разноски, за които представям списък по чл. 80 от ГПК.

ЮРК. Л.: Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта на кмета на СО като правилна и законосъобразна. Неоснователни са твърденията на представителите на жалбоподателя, че сумата в нотариалния акт не отразява реалната цена на сделката, тъй като тези твърдения не са подкрепени от никакви доказателства. Сделката отговаря на условията, предвидени в ЗОС и като такава може да се използва като аналог за определяне на равностойното парично обезщетение. По отношение на 90 кв. м, които не се отчуждават и които, както каза вещото лице попадат в два УПИ, то за тях е приложима хипотезата на чл. 206, ал. 3 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

ЮРК. Я.: Поддържам казаното от колегата.

СЪДЪТ,

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

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени съображения в 3-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: