

# Протокол

№

гр. София, 24.07.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 24.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **12037** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.49 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ Т. А. Ц. и Р. С. К. – редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв. П., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ Л. А. П., М. И. Р., Р. А. Р. и Л. А. П. – редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмета на Столична община – редовно призован, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Р. З. – редовно призована, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

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

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по допуснатата СТЕ от вещото лице инж. А. А..

ДОКЛАДВА, че съгласно определение на съда от 03.07.2020 година ответникът е представил доказателства, свързани с реалното превеждане на сумите, посочени в

процесната заповед.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към разпит на вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. А. Ж. А. – 51 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 НК.

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

На въпрос на съда вещото лице отговори: Данъчната оценка на имота е 28 796 лв., защото се отчуждават 368 кв. метра, а данъчната оценка, която е приложена по делото на л. 9 и л. 90 касае площ от имота 360 кв. метра. Средната стойност на 1 кв. метра е 78,25 лв., която, след като се умножи по 368 кв. метра се получава сумата 28 796 лв.

На въпроси на адв. П. вещото лице отговори: Анализирах съм сделки с недвижими имоти, които се съдържат на приложения по делото диск и респективно в административната преписка и това са същите тези сделки, които са взети предвид в административната фаза на процеса при изготвянето на оценката. Допълнително няма представени от страните никакви пазарни аналози и аз не съм открила такива, които да се отнасят за процесния едногодишен период и да попадат в същата ценова зона. Относимият едногодишен период е 30 май 2018 година – 30 май 2019 година. Не съм оценила постройката, защото тя като сграда е заличена от кадастъра и подлежи на премахване. Не мога да отговоря на въпроса дали сградата е незаконен строеж, но с оглед състоянието на сградата не мога да я остойностя под никаква форма, нито да я сравня с други пазарни аналози. Предмет на отчуждаване е сградата и земя.

На въпроси на адв. С. вещото лице отговори: Не съм намерила пазарни аналози и в съседните квартали – „Хиподрума“, „Бели брези“ и т.н. Работила съм, въз основа на материалите, които се съдържат по делото. Кварталите „Хиподрума“, „С.“, „Бели брези“, „Крива река“ и част от „Л.“ са в същата ценова зона, но аз не съм имала задача да изследвам това. Ако страните предоставят на съда такива доказателства мога да коригирам своето заключение.

На въпроси на юрк. Ж. вещото лице отговори: Предходният план за имота от 1980 година не е приложен за процесния имот. Имотът попада в кв. 7, който е много голям и е разделен на букви. Процесният имот попада в кв. „7Ж“. С ЧИЗРП през 1993 година и от 1997 година отреждането му е за улица. Преди това по действащият ПУП от 1980 година се е предвиждало жилищно строителство. Мероприятието към плана от 1980 година не е реализирано.

На въпроси на адв. С. вещото лице отговори: Целият имот попада в терен, предвиден за [улица] година. Подробно съм го посочила на стр.4. Няма изменения по отношение ЗМДТ при оценяване на поземлените имоти. Данъчната оценка, която е направена на 16 януари 2018 година ще е същата и към дата 30 май 2019 година.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице инж. А. А., за което се издаде РКО в размер на сумата от 800 лв.

АДВ. П. и АДВ. С. /поотделно/: Моля да ни бъде издадено съдебно удостоверение, което да ни послужи пред Агенция по вписвания, по силата на което да се снабдим с писмени доказателства- нотариални актове за извършени сделки с недвижими имоти- земя и сграда на територията на [населено място],[жк], [жк],[жк],[жк]и част от[жк], по които сделки /покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажби чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините/, поне една от страните е търговец и които са сключени в периода 30.05.2018г. до 30.05.2019г.

ЮРК. Ж.: Възражявам по искането на жалбоподателите. Считам, че срокът по чл. 27 от ЗОС е инструктивен, като жалбоподателите са имали достатъчно време да ангажират доказателства за вписани сделки в АВ за релевантния период. Моля вещното лице да изчисли равностойното парично обезщетение за имоти без предвидено застрояване поради обстоятелството, че ПУП не е приложен и мероприятиято не е реализирано.

АДВ. С.: Считам, че възражението е неоснователно и не следва да бъде уважавано. Не е погасено нашето право да поискаме прилагане на допълнителни доказателства и допускане на заключение на допълнителна СТЕ. Моля да задължите административния орган да представи удостоверение за данъчна оценка на имота за 2019 година, като представи и цялата преписка от 1998 година за подаване на първоначалната декларация по ЗМДТ до 30 май 2019 година, тъй като междувременно е установено, че Столична община е органът, който сам създава механизма и методиката за изготвяне на данъчната оценка, а в настоящото производство се явява и ответна страна, като издател на обжалваната заповед.

**СЪДЪТ** по доказателствени искания

### О П Р Е Д Е Л И:

**ПРИЕМА** писмените доказателства, представени от ответника с молбата му от 03.07.2020 година.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** на адв. П. и адв. С. съдебно удостоверение, което да им послужи пред Агенция по вписванията и въз основа на него да им бъдат издадени и предоставени преписи от вписани нотариални актове за извършени сделки с недвижим имот- земя на територията на [населено място], район „Т.“, район „К. село“, [жк], [жк],[жк],[жк]и част от[жк], по които сделки /покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажби чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините/, поне една от страните е търговец и които са сключени в периода 30.05.2018г. до 30.05.2019г. Ако в рамките на този период са вписани повече от двадесет сделки, да се представят последните вписани по време двадесет сделки.

**ПРЕДОСТАВЯ** възможност на Агенция по вписванията в едномесечен срок от представяне на съдебното удостоверение да приложи по делото относимите нотариални актове, обективиращи сделките с недвижими имоти за посочените квартали на територията на Столична община.

**ПРЕДОСТАВЯ** възможност на жалбоподателите, след прилагане на писмени

доказателства, да поискат допускане на допълнителни задачи към СТЕ, като се отговори на първоначално поставените въпроси при съобразяване с налични пазарни цени за имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания терен.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в едномесечен срок от днес да представи по делото данъчна оценка за процесния недвижим имот, относима и касаеща периода 30 май 2018 година – 30 май 2019 година, тъй като приложената по делото данъчна оценка е от дата 16.01.2018 година, както и декларациите, съдържащи се в преписката по партида № 7224Н60196 на процесния имот, находящ се в [населено място], район „Т.“ [улица].

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 06.11.2020 година от 10.30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.28 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: