

Протокол

№

гр. София, 05.02.2013 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в публично заседание на 05.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **10830** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15.39 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ – редовно призовани, се представляват от адв. К. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на СО, редовно призован, се представлява от юрк. Б. с пълномощно от днес.

Явява се лично ВЛ Ю. Я. П..

Страните /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Пристипва към изслушване на ВЛ, което е със снета по делото самоличност

Адв. К. – Нямам въпроси към ВЛ. Да се приеме експертното заключение.

На въпроси на юрк. Б. – Нотариалните актове, които съм използвал в експертизата са приложени по делото. Нотариалните актове са същите, въз основа на които изготвих и предходната експертиза и становището ми не се е променило. Съгласно поставената задача аз съм изчислил по представените нотариални актове колко би била стойността на имот с такава площ, както процесния. Процесният имот е в източния край на София, докато аналозите са в западната част. Разстоянието между аналозите, които са използвани е диаметрално.

Юрк. Б. – Смятам, че по-важният критерий е дали са равностойни имотите и в този смисъл освен разстоянието можете ли да кажете предназначението на оценявания

имот и на ползваните аналози? В случая е важно, тъй като процесният имот е с предназначение за гробищни терени. Имотите в нотариалните актове, включват имот освен много отдалечени от процесния за друг обществен обект.

ВЛ – За неурегулирана територия, какъвто е конкретният случай равностойни имоти са абсолютно всички имоти, които са в същата категория и вид и в същото землище. Едните са в землището на Ф., другите в землището на М.. По отношение на застрояване по ОУП разликата в застрояването е от порядъка 55 % за допустимо застрояване в територии, които са в промишлено строителство. Характера на застрояването няма как да бъде сравнен, тъй като и промишленото строителство и С. зоната не предполагат единично или комплексно застрояване. Имотите, които са използвани във втората експертиза като IV категория в район Л. и процесния са идентични по показатели на застрояване и начин на застрояване. Основната част от имота, която остава е промишлено строителство. Процесният имот частично е в гробищен парк, останалата част е промишлено строителство със застрояване 55 %. За един имот се взема преобладаваща част от него. Съгласно характеристики допустимото максимално застрояване няма разлика между имота използваните във втората експертиза земеделски земи в район Л. и процесния имот, но разликата е в землищата и разстоянието, което са един спрямо друг. Предназначението на част от имота е за промишлено строителство. Предназначението за гробищен парк или за улица не ги разграничава. Съгласно практиката, която част от ВЛ използваме, е че аналози се използват в рамките на района, който е на СО или ако е в гранична зона части от съседния район.

Юрк. Б. – Нямам други въпроси към ВЛ.

На въпрос на адв. К. – Имотите отговарят на всички изисквания съгласно ЗОС за равностойни имоти, с изключение на изискването, което е за близост и второто, за което сега стана въпрос в настоящото заседание да са земеделски имоти в едно и също землище. По предходен план се изследват имотите. Всички те попадат в урбанизирана територия, но към настоящия момент.

Адв. К. – Нямам други въпроси. Нямам други доказателствени искания.

Юрк. Б. – нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА допълнителната СТЕ на ВЛ. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 300 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. К. – Моля да постановите решение, с което да отмените обжалваната заповед на кмета на СО, като увеличите размера на предявеното обезщетение съгласно процентите на ВЛ дадени в допълнителното заключение по един от предложените от него варианти по преценка на съда. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ми бъдат присъдени разноски по делото. Представям списък.

Юрк. Б. – Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и да потвърдите оспорения адм. акт като правилен и законосъобразен. В настоящото производство се установи, че същият е издаден при спазване

разпоредбите на ЗОС. Това беше потвърдено от заключението на ВЛ, изразено в предходното с.з., като днешното считам, че не е заключение, а ВЛ е направил изчисление каква би била сумата ако се ползват пазарните аналози без да претендира, че тази оценка отговаря на разпоредбите на ЗОС. Процесният имот не е близо до оценяваните, а в друго землище и продължаваме да настояваме, че не е със същото предназначение и отреждане както процесния имот. Това не беше задачата на ВЛ, поради което не споря и съм категорична, че не може да е едно и също предназначение отреждане за гробищни паркове и друг вид застрояване. Моля да потвърдите акта и моля за срок за писмени бележки. Претендирам юрк. възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.00 часа.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: