

# Протокол

№

гр. София, 27.11.2019 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 27.11.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **12564** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 11:28 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – И. М. Н., редовно призован, не се явява. За него се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ – В. И. Н., редовно призована, не се явява. За нея се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ – К. А. Б., редовно призована, не се явява. За нея се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩИЯТ – М. С. М., редовно призован, не се явява. За него се явява адв. Л. С. от АК-С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на Столична община, редовно призован, представлява се от юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., налице, представило заключение на 26.11.2019 г.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА двеје жалби, въз основа на които е образувано настоящото производство, съответно от: И. М. Н., В. И. Н. и К. А. Б., от [населено място], депозирана от пълномощника им адв. Л. С. от АК-С. и от М. С. М. от [населено място], депозирана от същия пълномощник против Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на

глава III от ЗОС № СОА19-РД 40-131/05.09.2019 г. на Кмета на СО.  
ДОКЛАДВА изпратената от ответника административната преписка.  
ДОКЛАДВА молба от оспорващите от 15.11.2019 г.  
ДОКЛАДВА заключение по СТЕ от 26.11.2019 г.

ВРЪЧИ СЕ препис от заключението на адв. С..

АДВ. С.: Поддържам жалбите. Моля да се приемат доказателствата към административната преписка. Възражявам в днешното съдебно заседание да се изслуша постъпилата на 26.11.2019 г. експертиза. Отделно от това, с молба от 15.11.2019 г. сме поискали съдебно удостоверение, по силата на което да се снабдим с пазарни аналози, които да бъдат взети предвид при изготвянето на оценителната експертиза. Тъй като делото до вчерашна дата беше при вещото лице, включително и издаденото удостоверение, са били в него. Моля за възможност да се снабдим с пазарните аналози, които да представим по делото и които да бъдат взети предвид от вещото лице, и едва след това да бъде изслушано заключението. Други доказателства няма да соча.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Оспорвам жалбата. Моля да се приемат писмените доказателства, представени с преписката. Не възражявам да се даде възможност на жалбоподателите да представят допълнителни доказателства. Няма да соча други доказателства.

По доказателствата и направените искания, СЪДЪТ счита, че следва да бъдат приети представените по делото писмени доказателства.

Доколкото вещото лице е изготвило заключение по поставените с определение задачи и двете страни присъстват в днешното съдебно заседание, СЪДЪТ счита, че няма пречка същото да бъде изслушано. След изслушването му, ако се наложи, на същото може да бъдат поставени допълнителни задачи, с оглед твърденията на процесуалния представител на оспорващите.

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените по делото писмени доказателства.

СНЕ самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 50 г., българка, български гражданин, неосъждана, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

На ВЛ се НАПОМНИ наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЛ А.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

На въпроси на Съда ВЛ А.: Работила съм по наличните по делото пазарни аналози, плюс мое проучване, което извърших, но не се снабдих с пазарен аналог, който да е аналогичен с оценявания имот, поради което не съм описвала и допълнително такива. Анализирах представените аналози в приложение 1. Допълнително, извън тези, също търсих аналози, но не открих такъв, който да е аналогичен с оценявания. Снабдих се с базата данни в екселски файл за Надежда, С. и В., като след анализ и филтриране на тези, които са само сгради, извадих всички, които са за В. и нито един от тях не отговаря. За Надежда и за С. също нито един пазарен аналог не излезе, който мога да ползвам. Анализирала съм тези за С. – едните попадат в централната част, в други

ценови зони, УПИ с жилищно предназначение и не могат да се ползват. За да не обременявам излишно материалите по делото не съм ги описвала.

АДВ. С. /към ВЛ А./: Цитирате, че за процесния имот е налице предходен ПУП, съгласно който имотът на доверителите ми представлява неурегулиран имот, като уличната регулация по този план не влиза в имота. Тази улична регулация била ли е приложена към настоящия момент?

ВЛ А.: Не. По ПУП от 1994 г., който се явява предходен, не е приложена регулацията. Тя сега се преповтаря с регулационния план от 2012 г., по който вече извършва отчуждаването. По предходен план няма. Самият имот тогава и сега е неурегулиран.

АДВ. С. /към ВЛ А./: Да разбираме ли, че по предходния ПУП не е извършена отчуждителна процедура?

ВЛ А.: Да.

АДВ. С. /към ВЛ А./: Вие бяхте ли на оглед в имота?

ВЛ А.: Да, запознах се с имота..

АДВ. С. /към ВЛ А./: Действителното, фактическото му предназначение успяхте ли да го установите при огледа?

ВЛ А.: Да, ползва се за склад и имаше складирани железарни ролки.

АДВ. С. /към ВЛ А./: Имаше ли някакви производствени мощности - машини за обработване на детайли?

ВЛ А.: Не съм установила такива. Ако има някакво по-различно предназначение и ако се извършва производствена дейност, би следвало това нещо да е регламентирано с някакви строителни книжа.

АДВ. С. /към ВЛ А./: Запозната ли сте с Разрешение за извършване на стопанска дейност? По делото е представено уведомление от 2006 г. за извършване на търговска дейност.

ВЛ А.: Не. Търговските разрешителни са с по-различен статут от гледна точка от разрешенията за ползване по ЗУТ. Там само уведомяват, но това не означава, че има някакви строителни книжа и че това е законен някакъв производствен или търговски обект или склад.

АДВ. С. /към ВЛ А./: За установяване на трайния начин и фактическо ползване на имота необходимо ли е да има строителни книжа?

ВЛ А.: А., аз съм го установила. Имаше складирани желяза. Това мога да кажа.

АДВ. С.: Нямам повече въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. С.: Моля да ми бъде даден кратък срок за представяне на пазарни аналози, включително по зони, по които е работило до сега вещото лице. Освен това, моля да бъде допълнително изследвана възможността и да бъдат намерени пазарни аналози, като се има предвид фактическото ползване на имота, който ние твърдим, че е установено през 2006 г. и до днешна дата, а именно: с развиване на стопанска дейност. Това не е взето предвид при изготвянето на експертизата, въпреки че са налице доказателства по делото. Твърдим, че тъй като не е реализиран предходния ПУП, не е реализирана улицата към настоящия момент, съгласно чл. 22, ал. 6, ал. 7 и ал. 8 от ЗОС следва да се изследва въпроса относно фактическото ползване, което трайно е установено за отчуждената част.

ВЛ А.: На база тези пазарни аналози, нито един от тях не може да се използва, дори и да се приеме, че установения начин на трайно ползване е склад. Тези пазарни аналози,

които попадат в V-та ценова зона, са с различни показатели. Няма аналогичен на оценявания, дори и да се приеме, че е склад. Няма как да приемем, че терен, който отреден за жилищно застрояване може да се сравни или да се използва неговата пазарна цена, или който е със смесена многофункционална зона, да го съпоставим с оценявания. Те са много малко пазарните аналози, които съответстват на техния имот.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице.

Във връзка с доказателствените искания на процесуалния представител на жалбоподателите, СЪДЪТ счита, че на същия следва да бъде дадена възможност да се снабди с доказателства, на основание съдебното удостоверение, което му е издадено, но не е връчено, и следва да бъде поставена допълнителна задача на вещото лице, което след като се запознае с представените писмени доказателства да даде заключение за размера на обезщетението на процесния имот, въз основа на тях, в двата варианта на ползване на имота.

Това налага отлагане на делото за друга дата.

Водим от горното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 400 лв.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на жалбоподателите да представи в 7-дневен срок от днес писмените доказателства, във връзка с издаденото съдебно удостоверение.

ПОСТАВЯ допълнителна задача на вещото лице А., което след като за запознае с представените от жалбоподателите писмени доказателства, да даде заключение за размера на обезщетението на процесния имот, въз основа на тях, в двата варианта на ползване на имота.

ОПРЕДЕЛЯ допълнителен депозит за допълнително поставената задача, в размер на 300 лв., вносим от жалбоподателите, в 7-дневен срок от днес.

След представяне на писмените доказателства и внасяне на депозита - ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице.

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 15.01.2020 година от 10:00 ч., за която дата и час страните редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:46 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: