

Протокол

№

гр. София, 06.06.2013 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 06.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **1848** по описа за **2013** 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 поименно повикване в 14.56 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – З. В. Н, пълномощник С. Р. Н., редовно призована, за нея се явява адв. Д., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. Ц. Г., редовно призована, за нея се явява адв. Д., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. Ц. Н, редовно призована, за нея се явява адв. Д., с пълномощно по делото. от днес

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, редовно призован, изпраща представител юрк. Б., с пълномощно по делото.

СПП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ Ю. Я. П., редовно уведомен.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не правим възражение за по-ранния час. Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА становище на вещото лице от 23.05.2013 г., с приложения към него; изготвена СТЕ от 13.05.2013 г. и молба на жалбоподателя от 30.05.2013 г.

АДВ. Д. – Да се изслуша експертизата.
ЮРК. Б. - Не възразявам да се изслуша експертизата.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

Ю. Я. П., 38 годишен, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представил съм заключение и становище към него в срок, които поддържам. Запознах се с вашето разпореждане и във връзка с него съм пуснал молба до съдебния секретар на 34 състав на АССГ да ми се предоставят копия от нотариалните актове, които съм споменал в експертизата и които се искат от жалбоподателите в т. 1 на молба от 30.05.2013 г.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Д. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Имотите, посочени в таблицата от заключението и процесния имот са сходни, тъй като по предходен план не са били урегулирани, тоест са били земеделски земи. Това са единствените нотариални актове за земи от този период, които успях да установя. По всички от тях поне една от страните е търговец. Справката съм я направил в Агенция по вписванията. Съгласно наредбата от 2011 г. за ценообразуване на имоти на СО, където е указано зониранието на районите в рамките на СО, имотите са в една и съща зона. Не са в една ценова зона, защото не са в близост съгласно Закона за общинската собственост и са в различни землища. Оценката е осъществена съгласно данъчна оценка, която се издава за урбанизирани територии. Те са станали урбанизирана територия за първи път с регулационен план от 1996 г., както е отразено в скицата, приложена на л. 16 по делото. Дворищната регулация по първия за района регулационен план е от 1996 г. След това има ОУП за [населено място] от 2009 г. След което има решение и ПУП от 2009 г., който не променя предходния от 1996 г. Имотът е предвиден за гробищен парк през 1996 г., тоест имота става урбанизирана територия. През 2009 г. с ОУП е променено предвиждането за процесния имот, като той изцяло попада в зона за промишлено строителство, а с последния ПУП от 2009 г. е предвиден за гробищен парк и обслужващи обекти към гробищен парк и озеленяване. Имоти в една и съща ценова зона са имоти в урбанизирана територия и са с еднакви характеристики съгласно определението в ЗОС. Имотите в таблицата от моето заключение нямат еднакви характеристики с процесния. Другите два имота, които съм цитирал в таблицата от заключението, попадат в разширението на околновръстния път в участъка Л. - Ф.. Те попадат в урбанизирана територия съгласно ОУП, но все още няма ПУП към момента на сделките със земеделски земи. З. е по наредбата за цените на сделки с имоти, собственост на СО от 2011 г. Ц. зона и зона са различни понятия.

АДВ. Д. – Нямам други въпроси.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Б. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Явявах се и на адм. дело № 10830/2012 г. на АССГ, където са приложени цитираните от вещото лице нотариални актове. Тъй като ги използвате в тази експертиза, имате ли спомен какво е предназначението на имота, който сте ползвал като сравнение и процесния?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - И двата имота от таблицата в заключението ми попадат в смесена многофункционална зона с различни показатели за застрояване от тези на процесния.

По ОУП процесния е с показатели за застрояване 50 %, а СМФ зоната е с 60 % застрояване. Но последния ПУП за процесния имот с изменението от 2009 г. за гробищен парк не предвижда застрояване. Последното изменение на ОУП е от м. декември - 2009 г. и по него имотът е за промишлена зона, която е с показатели 50% застрояване. Имотите в таблицата от заключението попадат в различни диаметрално разположени един от друг райони на С..

ЮРК. Б. - Нямам други въпроси.

АДВ. Д. – Да не се приема заключението. Оспорвам заключението. То не дава яснота за основните въпроси и е различно от първото. Обясненията, които дава вещото лице си противоречат с тези от експертизата и не са достатъчно ясни, за да се направи заключение за регулационния статут на имота, доколкото имотът е оценяван от общината като такъв - урбанизирана територия с първа регулация. Моля да бъде допусната тройна СТЕ със същите задачи, като моля да не участват вещите лица, които вече са изготвили експертизи по делото. Поддържам искането си от молбата от 30.05.2013 г. за представяне на нотариалните актове по т. 1 от нея. Моля да ми се издаде съдебно удостоверение, по силата, на което да се снабдя освен с тези нотариални актове, също така и с информация от дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси” към СО, от която да получа данни за декларирани покупко-продажби на недвижими имоти в четвърта ценова зона за периода 30.10.2011 г. – 30.10.2012 г., в които поне една от страните е търговско дружество или алтернативно тройната експертиза да отговори на задачите, като ползва информация от тази дирекция, за този период.

ЮРК. Б. - Да се приеме заключението. По искането за тройна експертиза, предоставям на съда. Нямам други доказателствени искания.

По експертизата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 150 лв. по внесения от жалбоподателите депозит, за която сума издава на вещото лице РКО.

ПРИЕМА цитираните в доклада писма и молби, с приложените към тях писмени доказателства.

ДОПУСКА тройна СТЕ, която да отговори на задачите, поставени в определение на съда от 05.03.2013 г., като ползва освен всички достъпни източници и информация от цитираната в днешното съдебно заседание от жалбоподателя дирекция.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 7-дневен срок, считано от днес, да посочат име, адрес, телефон и специалност на вещо лице, за участие в тройната СТЕ.

Определянето на вещите лица ще се извърши в з.з.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещите лица в общ размер на 300 лв., тоест по 100 лв. за всяко вещо лице, вносими от жалбоподателя в 7-дневен срок, считано от днес.

Призоваването на вещите лице ще се извърши след представяне на вносна бележка за депозита и определянето им от съда.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 186 от ГПК Агенция по вписванията, в 7-дневен срок от съобщаването, да представи копия от нотариалните актове, посочени в т. 1 от молбата на жалбоподателя от 30.05.2013 г.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 11.07.2013 г. от 15.00 ч., за която дата страните уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.40 ч.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: