

# Протокол

№

гр. София, 02.11.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 02.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3925** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК.

На поименно повикване в 10.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. Л. Л. – редовно уведомен, представлява се от адв. Ч. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Л. Л. – редовно уведомен, представлява се от адв. Ч. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ към СО, район „Нови Искър“, назначена със Заповед № РНИ22-РД-09-54/02.03.2022 г. на кмета на СО – редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „Булгартрансгаз“ ЕАД – редовно призован, представлява се от юрк. В. Д. и юрк. С. Д. с пълномощно по делото.

СГП - редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно уведомена, явява се.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило заключение в срок, на 25.10.23 г. по допуснатата допълнителна СОЕ.

Пристъпва към разпит на вещото лице. Вещото лице със снета по делото

самоличност.

Вещото лице - Представила съм в срок допълнително заключение, което поддържам.

Адв. Ч. - Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Вещото лице – Записаните имоти в заключението, от стр. 3 до стр. 7, са имоти, представляващи земеделски земи, които попадат в трасето на северната скоростна тангента. Със СО е сключен договор за изкупуване. Това са земеделски земи, попадащи в същата устройствена зона по общия устройствен план и считам, че тези сделки могат да бъдат използвани за определяне на равностойно парично обезщетение. Земите са трета категория, това съм посочила в приложение 1 и в таблицата към заключението на стр. 18. При земите от трета, четвърта и пета категория почти няма разлика в цените, поради което съм използвала тези сделки. Другите категории шеста и седма са с различни цени, по-ниска категория са.

И двете землища [населено място] и [населено място] са в границите на р-н Нови Искър, не са отдалечени едно от друго. Другите аналози също не са в съседни землища. За землището на [населено място] няма аналози. При това положение използвам съседни землища в границите на района. Няма изискване да са от същото землище или в непосредствена близост. Нито един от аналозите не съм отхвърлила поради отдалеченост. Основанието за отхвърляне на някои аналози съм изложила в приложение 1.

Когато се продават идеални части от имоти, там цената е по-различна от пазарната цена за цялостен имот. Има фактори, които влияят върху цената. Винаги сделките с идеални части са с по-ниски цени от сделките със самостоятелен имот. В т. 19 съм направила снимка и се вижда, че имота не е земеделски и той попада в устройствена зона Оз1 по ОУП, която е със съвсем различни устройствени показатели и е нормално неговата цена да е по-висока. Конкретно този имот пише, че е нива, не е променяно предназначението ѝ, но на сателитната снимка се вижда, че не е нива. Зона С. са трайно земеделски земи, докато в зона Оз1 е допустимо имота да бъде застрояван.

Юрк. Д. - Нямаме повече въпроси. Оспорваме експертизата и моля да не я приемате.

Заключението на вещото лице следва да бъде прието като доказателство по делото, тъй като същото е отговорило на поставените въпроси в срок. Дали и доколко ще бъде ценено е въпрос по същество на делото, поради което

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представеното допълнително заключение по СОЕ. Да се изплати възнаграждение на вещото лице от внесения депозит в размер на 500 лв., за което се издаде РКО.

Страните /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания.

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.**

Адв. Ч. – Моля да измените решението на комисията по Протокол № 3/02.03.2022 г., издаден на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в частта относно определяне размера на обезщетението, като моля да приемете за относимо допълнително изготвената СОЕ и определите въз основа на него посочената цена. Считам, че същата реално оценява стойността на обезщетението. Моля да присъдите разноски, за които представям списък.

Юрк. С. Д. – Моля да отхвърлите жалбата. Моля да не кредитирате експертната. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля да ни дадете срок за представяне на писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

**СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.**

Дава 7-дневен срок на процесуалните представители на ответника за представяне на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.14 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: