Протокол
№

гр. София, 17.12.2013 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 32 състав,** в публично заседание на 17.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **3611** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във връзка с чл.144 от АПК, на именното повикване в 15.54ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. З. Д., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Н. К., редовно уведомен, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. А. К., редовно уведомен, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. А. К., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. С. Д., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. С. П., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ З. С. Д., редовно уведомен, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. А. В., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Д. И., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Г. И., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ З. А. М., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Д. Б., редовно уведомена, се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Т. А. М., редовно уведомен се представлява от адв. Х. с пълномощно по делото.
ОТВЕТНИКЪТ Комисия по чл. 210 ЗУТ, назначена със заповед №РД-06-89/05.04.12г. на кмета на СО район „М.”, редовно призован, се представлява от юрк. А. с пълномощно по делото.
ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. Д. К., редовно уведомена, се явява лично.
ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА С. Д. П., редовно уведомен, се явява лично.
ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Т. Й. Я., редовно уведомен, не се явява. Представлява се от Й. Я. с пълномощно по делото.
ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ц. Й. И. редовно призована, явява се лично.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ П., редовно призован, явява се лично.
Страните /по отделно/: Да се даде ход на делото.
СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.
АДВ. Х.: Във връзка с дадени от съда указания за представяне на удостоверение за актуално състояние на дружеството, представям квитанция, че сме поискали същото и ще го представя след получаването му.
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ възможност на адв. Х. да представи удостоверение за актуално състояние на дружеството.
ДОКЛАДВА съдебно техническа експертиза, постъпила в срок и изготвена от вещото лице П..
Съдът пристъпи към снемане самоличността на вещото лице:
Ю. Я. П. на 39г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.
Предупреден за наказателната отговорност по чл.291 НК.
Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.
Разпитан каза: Представил съм заключение в срок, което поддържам.
На въпроси на адв. Х..
ВЕЩОТО ЛИЦЕ: При изготвяне на оценката съм се позовал на Наредбата за определяне на цени при сделки на СО. По своята същност остатъчният метод, включва дава метода. Остатъчна стойност се получава като разлика между инвестиционната стойност на обекта и приходната му стойност. Реално, за празни имоти, незастроени освен пазарни аналози и остатъчни стойности са приложими метода на Н., който аз лично не възприемам, тъй като се определя стойността на имота на база евентуално, бъдещо застрояване. При този имот, тъй като има сервитут, този метод не можем да го използваме. Ползването на метода на приходи в чист вид - отдаване на конкретния незастроения имот под наем, не би довело до достоверни резултати, тъй като няма достатъчен набор от аналози. Предназначението на този имот като празен е само и единствено като паркинг, а паркинги в този район има много. Стойността, която евентуално би се получила по аналитичен подход би била по - ниска от реалната. Останалите начини на оценка на този имот са само административни - данъчна оценка, която е нормативна, а не пазарна, другата оценка е по Закона за държавната и общинската собственост. В конкретния случай няма нито

един аналог, представен по делото, нито съм намерил доказателства за реална сделка със съпоставим имот в обозрим срок, спрямо обжалваната заповед. По отношение на изменението на план /предходния план е от 2002г./ и съгласно този план предвидения сервитут за М. е с ширина 26 метра. Съгласно последното изменение сервитута е намален 14,5 м. При съпоставка между двата плана, цената на имота ще е драстично по – ниска, защото по предходния план целия имот е зает от този сервитут и практически не е било възможно никакво застрояване. Ако има реални сделки корекционни коефициенти няма. Корекционният коефициент е тъй като се използват офертни цени. Ако са налице реални сделки със съпоставими обекти, няма корекционни коефициенти. Параметрите на застрояване за [населено място] са одобрени с общ градоустройствен план, одобрен месец декември 2009г. Всеки ПУП може да промени тези параметри. В конкретния случай параметрите на застрояване на сервитута са нулеви. Имотът попада в зона С. 2. Всеки сервитут по своята същност налага ограничение върху служещият имот. Наличието на сервитут – тежест върху имота води до понижаване на неговата цена и по тази причина се определя размера на обезщетението, което се заплаща. Има нормативно определен начин, как се изчислява обезщетението и в конкретния случай, точно това е приложено.
АДВ. Х.: Нямам повече въпроси към вещото лице.
ЮРК. А.: Нямам въпроси към вещото лице.
На въпрос на заинтересованата страна К..
ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има определен ред и път за определяне размера на обезщетенията за отчуждени имоти и сервитут, когато се провеждат мероприятия от обществена значимост. В конкретния случай, това е мероприятие от обществена значимост и начина на определяне на обезщетенията се извършва в единия случай по Закона за общинската собственост / тогава се отчуждава целия имот/, а в другия случай се определя обезщетението по Наредбата на СО. Ако е нормална сделка, би трябвало да се сключи договор между общината и собствениците на терена.
ОСТАНАЛИТЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ Страни /по отделно/: Нямаме въпроси към вещото лице.
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно техническата експертиза, изготвена от вещото лице П., на което да се изплати сумата от 200 лв., от внесения депозит.
На вещото лице се издаде РКО за сумата от 200 лв.
АДВ. Х.: Моля да ми издадете съдебно удостоверение, което да ми послужи пред Агенцията по вписванията, имотен регистър, от където да се снабдя с материали - нотариален акт и други доказателства за реално извършени сделки. Моля да ми дадете възможност да представя проект за исканото съдебно удостоверение. Моля да ми дадете възможност да формулирам задачи за допълнителна експертиза във връзка с реални сделки, извършване на оценката по реда на Закона за общинската собственост.
ЮРК. А.: Неоснователни са исканията. Не са налице предпоставките за допускане на допълнителни задачи. Експертизата е ясна, точна и вещото лице е отговорило на поставените задачи въз основа на наличните данни. Не следва да се издава съдебно удостоверение, тъй като не се посочват някакви конкретни сделки
ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ /по отделно/: Подкрепяме становището, изразено от юрк. А..
СЪДЪТ по направеното доказателството искане намира, че не са налице основания за

назначаване на повторна или допълнителна съдебно техническа експертиза, тъй като вещото лице е посочило методите, по които е извършило оценката. Освен това всички доказателства следва да бъдат представени в първото по делото заседание, а настоящото по ред е трето заседание, поради което

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛЯ:

ОТХВЪРЛЯ така направените от адв. Х. доказателствени искания.

Страните /по отделно/: Нямаме доказателствени искания.

Съдът с оглед липсата на доказателствени искания и като намери делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Х.: Моля да уважите жалбата, като основателна. Моля да определите обезщетение на моите доверители, които доказаха, че са собственици така, както е по експертизата. Моля да ми дадете срок за писмени бележки. Представям и моля да приемете доказателства за платен адвокатски хонорар и моля да ни ги присъдите.

ЮРК. А.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказаната. По безспорен и категоричен начин се доказа, че Комисията по чл. 210 ЗУТ е определила правилно и законосъобразно обезщетението за подземното преминава на Метрото. Спазени са всички административни и производствени правила. Решението е в надлежна форма, издадено от надлежен орган, поради което моля да го потвърдите като правилно и законосъобразно. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

К.: Моля да отхвърлите жалбата. Считам, че жалбоподателите не са преки наследници на наследодателя.

СЪДЪТ дава на адв. Х. 20 дневен срок, считано от днес за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.22ч.

Административен съдия:

Секретар: