

Протокол

№

гр. София, 22.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 22.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **14092** по описа за **2019** 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 17:40 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. Т. К., редовно призована, явява се лично и с адв. К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Б. К., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, редовно призован, не се явява, представлява се от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ КОМИСИЯ ПО ЧЛ.210 ОТ ЗУТ, назначена със Заповед № РД-09-09-97/13.08.18г на Гл.Архитект на СО, редовно призован, представлява се от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ [фирма], редовно призован, представлява се от адв. А., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди, КАКТО и адв. Б., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, се представлява от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

Съдът прилага актуални пълномощни на адв. Д. от СОС и СО.

СГП, редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Т. Ж. Г., редовно призован, се явява лично.

СЪДЪТ – По хода на делото?

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: Молба на жалбоподателя от 04.06.20г., за замяна на вещото лице арх. Т..

ДОКЛАДВА: Молба от [фирма] от 01.06.20г., с доказателство за внесен депозит в размер на 150 лв.

ДОКЛАДВА: Молба от [фирма] от 11.06.20г. със становище по искания отвод на вещото лице арх. Т..

ДОКЛАДВА: Становище от 15.06.20г. на вещото лице арх. Т. по поискания й отвод.

ДОКЛАДВА: Определение № 4299/20г/л.335/ относно искания отвод на в.лице Т..

ДОКЛАДВА: Становище от 15.06.20г. на Комисия по чл.210 от ЗУТ и СОС по отвода на вещото лице арх. Т..

ДОКЛАДВА: Депозирана на 16.06.20г справка – декларация от вещото лице арх. Т..

ДОКЛАДВА: Издаден на 16.06.20г РКО, съгласно справка – декларация на вещото лице арх.Т., за сумата 274,50лв.

ДОКЛАДВА: Молба на [фирма] от 19.06.20г., с която представя доказателства за внесен депозит в размер на 150 лв.

ДОКЛАДВА: Молба от 22.06.20г. от ответниците СОС и Комисия по чл.210 от ЗУТ, с внесени депозити по 150 лв. от всеки от тях.

ДОКЛАДВА: Молба от 22.07.20г. от жалбоподателките с доказателства за внесен депозит в размер на 150 лв.

ДОКЛАДВА: Счетоводна справка от касата на АССГ, относно внесените депозити.

ДОКЛАДВА: Първоначално Съдът определи депозит в размер на 150 лв. за СОЕ и депозит в размер на 300 лв. за СТЕ. В предходното съдебно заседание Съдът задължи [фирма] също да внесе 150 лв. за СТЕ. В резултат на което общият депозит по двете експертизи беше 600 лв. – внесен изцяло. От тези 600 лв. Съдът изплати на вещото лице арх. Т. сумата от 274,50 лв., и разпореди с последното Определение тримата ответници и жалбоподателките общо, да внесат по 150 лв. или общо по последното Определение – 600 лв. Въпросната сума е внесена и към момента има общ депозит в размер на 925,50 лв. /1200лв-274.50лв/, за двете заключения.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА всички докладвани молби с приложенията към тях.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: Постъпили заключения от 14.07.20г по двете допуснати експертизи- СОЕ и СТЕ.

СЪДЪТ е разпоредил на 17.07.20г вещото лице да ангажира справки - декларации към всяко едно от тях, както и декларация за липса на конфликт на интереси. Към момента има общ депозит в размер на 925,50 лв. за двете заключения

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не съм уведомен за разпореждането на съда от 17.07.20г. Депозитът от 925,50 лв. покрива хонорарите ми за двете експертизи, поради което моля да не представям справки – декларации по тях, а хонорарът ми да бъде определен в рамките на така внесения вече депозит, по усмотрение на съда относно конкретните два размера за двете експертизи. Представям декларация за липса на конфликт на интереси.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: Двете заключения са от 14.07.20г. Спазен е срокът. Депозитите са внесени в цялост. Не се налага довносяне, предвид изявлението на вещото лице. Има декларация за липса на конфликт на интереси.

АДВ. К. – Имам искане. Получила съм екземпляри от двете експертизи, които действително са своевременно депозирани. Когато започнах да проучвам СТЕ, видях че моят екземпляр не е пълен- липсват страниците от 9 до 13. Не съм запозната с тези страници от СТЕ.

СЪДЪТ по направеното възражение от адв. К.

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на адв. К. , че изписания от нея текст на гърба на СТЕ, че е получила екземпляр , лишава Съда от възможност да приеме, че или изобщо не й е бил връчен екземпляр от СТЕ, или че същият не й е връчен в цялост/липсва такова отбелязване от нея на гърба на СТЕ/.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на адв. К. да се запознае със стр.9-13 от СТЕ в рамките на 10 минути, предвид напредналия час на съд.заседание/17.55 часа/, като й предоставя екземпляра от СТЕ за Съда.

СЪДЪТ дава почивка от 10 минути и напуска залата в 17.55 часа.

СЪДЪТ продължава заседанието в 18.05 часа.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА декларация за липса на конфликт на интереси на вещото лице Т. Г..

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ПО СТЕ.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Т. Ж. Г. на 53 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със

страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представил съм експертиза в срок, която поддържам.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - В приложението към СТЕ са посочени в синьо имотите на [фирма]. За да се уважи молбата на [фирма] да им бъде отредено за всички техни 13 бр. ПИ - едно УПИ, явно трябва да се избере местоположението на една компактна група от техни ПИ, като няма как в единственото УПИ да са всички ПИ? Основното възражение от жалбата е, че образуваното УПИ I/за [фирма]/ в кв.81, попада именно върху тяхно ПИ.727, и това пречатства да им се образува на тях УПИ върху самия ПИ.727 /вместо това им се образува УПИ V в кв.81/.Сочите, че в кв.80, УПИ I заема близо 89% от територията на квартала. Останалите 11 % от кв.80, видно от приложението към СТЕ, са за други УПИта за обществено обслужване /УПИта VII, II,III и IV/. Има ли изобщо в кв.80 УПИта, които да не са за общ.обслужване?Можело ли е УПИ за [фирма] да се образува на друго място- не в кв.80, или не в тези му очергания -ако е в кв.80?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В кв.80 има само две УПИта за необществени нужди-маломерни са, за жилищни нужди са отредени – това са УПИта V и VI в кв.80. Защото само те са едновременно в кв.80, но и в устр.зона по ОУП 09г - ЖмЗ. Другите УПИта в кв.80/освен УПИ I/, са в устр.зона по ОУП09г- Оз1.Кв.80 има две устр.зони- ЖмЗ и Оз1, като самото УПИ I обхваща и двете зони. ПИ.727 на жалбоподателките е на територията на кв.80, в зона ЖмЗ, но ако върху ПИ.727 им се образува на тях УПИ/в кв.80, вместо в кв.81-както е по плана/, тогава или УПИ I в кв.80 следва да се намали като размер /но тогава редуцията за имотите общо на [фирма] ще надмине нормативните 25% и трябва да се намали и петното им за застрояване, за да е спазено отстоянието от евентуално УПИ за жалбоподателките върху ПИ.727/, или изобщо УПИ I да не е в кв.80. Но през УПИ I минават два сервитута / в двата края на УПИто, не съм ги нанесъл на приложението/, освен това на мястото на УПИ I са закуп общо 6 от 13те ПИ на [фирма]. Поради което мястото на УПИ I е удачно да е именно в кв.80, именно в тези му параметри. И на други собственици, ПИтата им остават в границите на УПИ I /т.е. и на други не им се образуват УПИта в рамките на ПИтата им в кв.80, не са само жалбоподателките/. Има в кв.80 само две УПИ за жилищно строителство, защото ПИтата са били малки и УПИтата са маломерни. Жалбоподателките имат голямо ПИ с близо 3600 кв.м., като УПИ V в кв.81/за тях/ е близо 3000 кв.м.При образуването на УПИ I е съобразена и предвидената улична регулация, мрежите на техническата инфраструктура, всичко е съобразено, сервитутите също, затова е там ситуиран.Северно върви един сервитут и отрязва една полоса за застрояване. От южната страна също върви сервитут, който изяжда от УПИ-то, това УПИ I е детерминирано по няколко начина,вкл. от прилежащата улична регулация,от УПИ VII за помпена станция и мини ВЕЦ, от УПИта II,III и IV-също за общ.обслужване. Целият проект за план по чл. 16 е съобразен при проектирането на УПИ I в кв.80. Ако на жалбоподателките се образува УПИ върху тяхното ПИ.727, уличната регулация покрай това тяхно УПИ тогава би придобила силно причудлива форма, която също ще бъде едно нарушаване на градоустройствените принципи и начала. С проектираната улична регулация сега се постига обособяване на кв.81- изцяло с жилищни функции,

зона ЖмЗ /15% плътност на застрояването/. Квартал 81, в който е УПИ-то на жалбоподателките, е изцяло с жилищни функции, докато кв. 80 е приоритетно с публични нужди. Трябва да се намали всъщност петното за застрояване на [фирма] и да получат по-малко от допустимото според устр.зона/, за да може там-в кв.80, да се помести УПИ за жалбоподателките/върху ПИ.727/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Съществува ли вариант, в който да се направи едно голямо УПИ за [фирма] но така, че всички УПИта на собственици да са съобразени с ПИтата им и да не се налага УПИтата им да бъдат изместени спрямо ПИ-тата им?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Няма такъв вариант, даже и хипотетичен. ПИ-тата, които попадат в границите на УПИ I на [фирма], са получили УПИ-та в жилищния кв.81 или в жилищния кв.79.Всъщност УПИ V на жалбоподателките граничи със същия участък от уличната регулация, но е южно от нея, а те искат да са северно от нея.

АДВ. К. – Моля вещото лице да посочи къде е Околовръстен път.

Вещото лице показва ул.регулация,разположена по протежение на северната граница на УПИ I /на приложението към СТЕ/.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – Нека вещото лице да посочи дали ако се отреди УПИ за нас върху ПИ.727, то би било по-близо до околовръстен път, отколкото отредения ни УПИ V в кв.81?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Хипотетичното УПИ върху ПИ.727 би било по-близо до пътя, обаче между него и Околовръстен път винаги ще бъде друго УПИ и жалбоподателките няма да граничат пряко с околовръстен път. Защото за да граничат пряко с пътя, трябва ПИ.727 да е в устр.зона Оз1, а той е в зона ЖмЗ, затова не може да граничат с околовръстен път.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице –Аз не считам, че на магазин „П.“ му е там мястото- в зона за жилищно застрояване. Тъй като имотът на моите доверителки е със значителна площ, не е с площ от 500 кв.м.- 600 кв.м. , считам, че мястото на УПИ I на „П.“ изобщо не му мястото в кв.80 и ако на нас ни дадат хипотетично претендирано от нас УПИ, на мястото на остатъка на ПИ 727, то тогава нашият имот би се намирал по-близо до Околовръстен път. Това е от значение за определяне на неговата стойност. Считам, че ако в кв.80 няма отреждане на УПИ I за „П.“, ще има съвсем друго разположение на УПИтата в кв.80. Защо единият имот не се разположи така, че да има излаз на Околовръстния път? Има достатъчно площ.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Пи.727 е в устр.зона ЖмЗ, т.е. в южната част на кв.80 и на УПИ I, и не може да се образува за тях УПИ в северната част на кв.80/там е зона Оз1/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Какви са параметрите за застрояване в зона Оз1 в кв.80?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – При Оз1 има плътност на застрояване 30%. При ЖмЗ има Плътност 15%, К. =0,3, Кота корниз= 7м. Корниз 7м. ще рече два етажа плюс един допълнителен 4,50. Тоест, в Оз1 е двойна плътността - от 15% на 30%. На

жалбоподателките са предвидени в УПИ V, кв.81- две жилищни сгради с корниз 7м.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – В Оз1 може ли да се строят жилищни сгради?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В Оз1 преимуществено предназначението е различно от жилищното. Това е така нареченото обществено обслужване. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Не преимуществено, а само със сгради обществено обслужване. В кв.80, в частта му, която попада в зона Оз1, има само общ.УПИта.Двете жилищни УПИта са в частта му, която е в зона Жм3.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –На стр.10 от експертизата е цитирано какво може да се прави в Оз1. И последният израз е „интензивно минимално озеленено за съответната жилищна зона,, Ако не е възможно изобщо в Оз1 да има жилищно строителство, както току-що казахте, тогава в дефиницията на Оз1/цитирана на л.10/, за коя „съответна жилищна зона“ става въпрос?

Вещото лице показва на съда л.26 от делото /в мащаб цветна извадка от обж. ПУП/ и отразените там зони Оз1 и Жм3 в кв.80.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Моля вещото лице да каже каква част ПИ .727 попада в зона Жм3, и каква част попада в зона Оз1?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Изцяло попада в Жм3.Ако им се образува УПИ върху ПИ.727, но така, че УПИто им да е в устр.зона Жм3, и в кв.80, няма накъде да се разширят очертанията на ПИ.727, така че жалбоподателките да се вместят в 25% редукция.Ще навлезе УПИто им тогава в зона Оз1, а не може.

Въпрос НА СЪДА към вещото лице – Има вариант да се образува УПИ само в Жм3, без да се навлиза в Оз1, и да е в рамките на ПИ.727?

Съдът показва на вещото лице възможност да се разшири ПИ.727 по неговите североизточна и югозападна граница, така че да не се навлезе северозападно в зона Оз1 и да не се навлезе в ул.регулация югоизточно.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. Хипотетично може да се разшири така, настрани, че да не засегне северно Оз1 и южно улицата.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице - Каква площ от 13те ПИта на „П.“ попадат в УПИ I? Какъв процент е тази площ от тяхната собственост?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Такава задача не съм имал. Като ги преброим на графиката - 6 ПИта влизат в рамките на новото УПИ I на „П.“, а 7 техни ПИта остават извън рамките на УПИ I.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице - Каква част от квартал в зона Жм3, може да се отрежда за Обществено обслужване? Има ли нормативно разписано колко процента може да е РЗП на жилищната площ в зона Жм3? Посочили сте за зона Оз1 само.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В ЗУЗСО и в неговото приложение не са посочени такива конкретни условия на застрояване. Няма нормативно определен процент на жилищното застрояване в устр.зона Жм3.

АДВ.К. – Твърдя, че не може почти целия кв.80 да бъде отреден за УПИ-та за обществени нужди, както е сторено в случая.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Няма нормативно разписано в зона ЖмЗ какъв трябва да е процентът за жилищно застрояване и какъв трябва да е процентът за обществени нужди. Няма нормативно разписано. Кв.80 и УПИ I обхващат две устр.зони, не е само ЖмЗ, а и Оз1.

ЮРК. Д. – Считам, че в СТЕ са изчерпани всички зададени въпроси. Нямам въпроси. Моля да се приеме експертизата.

АДВ.А. – Нямам въпроси. Да се приеме.

АДВ.Б. – Нямам въпроси. Да се приеме.

АДВ.К. – Експертизата е непълна, не е отговорено: 1/ Каква част от квартал в зона ЖмЗ, може да се отрежда за Обществено обслужване и каква част за жилищни нужди? 2/ Да посочи площта на всяко едно от ПИ-тата на „П.“ и сумарната им площ; 3/ Каква площ от площта на общо 13те ПИта на „П.“ попадат в УПИ I в кв.80? Какъв процент е тази площ спрямо площта на тяхната собственост /13та ПИта/? 4/ Каква е площта на 6те техни ПИта, попадащи в УПИ I ? Какъв процент е тази тяхна площ/на 6те ПИта, включително частите им извън УПИ I/ спрямо площта на тяхната собственост /13та ПИта/? 5/ не са нанесени двата сервитута в УПИ I, на които се позовава вещото лице; 6/ Вещото лице е констатирало, че се касае за подадено искане на „П.“ през м. май 2019г., но не сочи кога е бил изработен този проект за ПУП по чл. 16 от ЗУТ, респ. дали искането е било направено всъщност след като е бил изработен и обявен проекта.

АДВ. Б. - Противопоставям се на поставените допълнителни въпроси. Мотивите на констативния орган са описани. Считам, че вещото лице няма какво да допринесе повече.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателство заключение по СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар в размер на **700 лв.** за тази експертиза, за която сума на вещото лице ще бъде издаден РКО, в срока за изготвяне на протокола.

ДОПУСКА ДОПЪЛНИТЕЛНА СТЕ, със същото вещо лице, което да отговори на въпросите: 1/ Каква част от квартал в зона ЖмЗ,

може да се отрежда за Обществено обслужване и каква част за жилищни нужди? 2/ Да посочи площта на всяко едно от ПИ-тата на „П.“ и сумарната им площ; 3/ Каква площ от площта на общо 13те ПИта на „П.“ попадат в УПИ I в кв.80? Какъв процент е тази площ спрямо площта на тяхната собственост /13та ПИта/? 4/ Каква е площта на бте техни ПИта, попадащи в УПИ I ? Какъв процент е тази тяхна площ/на бте ПИта, включително частите им извън УПИ I/ спрямо площта на тяхната собственост /13та ПИта/? 5/ не са нанесени двата сервитута в УПИ I, на които се позовава вещото лице; 6/ Вещото лице е констатирало, че се касае за подадено искане на „П.“ през м. май 2019г., но не сочи кога е бил изработен този проект за ПУП по чл. 16 от ЗУТ, респ. дали искането е било направено всъщност след като е бил изработен и обявен проекта.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 200 лв., вносим от жалбоподателките, в 7 – мо дневен срок от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ може да започне работа веднага.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ПО СОЕ.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Сочите, че цената на УПИ V в кв.81 за жалбоподателките има същата цена като хипотетично УПИ за тях върху ПИ.727 в кв.80? Лицето на двете УПИ са към една и съща улица, в единия случай улицата е югоизточно, а в другия ще е северозападно от УПИто.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Видно от приложението ми към СОЕ, лицето на УПИ V в кв.81 е по-голямо от лицето на хипотетичното УПИ върху ПИ.727 в кв.80. По-голямото лице дава по-голяма възможност. Предвидените две застройкики в УПИ V са на уличната регулация.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Хипотетичното УПИ, поради пряката си граница с магазин „П.“ / ако УПИ I остане в кв.80 все пак, макар и намалено/, ще има ли едва в бъдеще обаче, по-висока цена именно заради това съседство?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз като оценител, не мога да твърдя, че близостта или отдалечаването от магазин „П.“, може да повлияе на цената за в бъдеще. Тоест, хипотетичното УПИ във всички случаи ще е също в зона ЖмЗ, но лицето му ще бъде по-малко, параметрите за застрояване ще останат като за ЖмЗ-15%, няма

как да станат двойно повече – 30% при зона Оз1. Дори и магазин „П.“ въобще да не е тук в кв.80, хипотетичното УПИ, поради ограничението на зона ЖмЗ, ще запази същите параметри като на сега отреденото УПИ V . И в двата случая може да се застрои точно една и съща застроена площ, защото е зона ЖмЗ-15%. Нито ще се приближат да са съседни с околоръстен път/между тях ще остане зона Оз1, в която те не могат да имат УПИ/, нито ще се увеличи плътността на застрояване/зоната е същата/, лицето ще е по-малко, към същата улица е лицето, но двете постройки ще са по-близо една до друга заради по-малкото лице на хипотетичното УПИ.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице - Каква оценителна правоспособност има вещото лице?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Имам сертификат за „Оценител на недвижими имоти“ още от 1996г.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице Т. Г., в 3 -дневен срок от днес, да представи доказателства за оценителската си правоспособност.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице - Защо използвате методът на „Остатъчна стойност“?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Методът на „Остатъчна стойност е съвкупност между „приходния“ и „разходния“ метод. Този метод дава една реална представа. Той се базира на параметрите на бъдещото строителство, и е на база обективни параметри. Отчита и редица фактори, като печалбата на възложителя, риска от промяна на лихвения процент при кредитирането /ако се кредитира с банков кредит/. Поредица фактори, които го правят изключително адекватен като приложим метод. Той е залегнал в основите на Международната оценителска практика.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице - Къде са пазарните аналози, въз основа на които направихте заключението. Не сте ги приложили, как да ги видим и проверим.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Пазарните аналози на база на които съм направил заключението, са разположени на територията на същата вилна зона. Имам в себе си електронно приложение със изчислени средни цени.

ЮРК.Д. –Моля на л.26 от делото/извадка от ПЗ/ вещото лице да покаже къде се намира имота на жалбоподателките и да обясни, откъде започва и къде приключва Жилищната зона?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На л.26 от делото с контури са нанесени бъдещите, съвсем хипотетични петна на застрояване. Жилищната зона започва от пунктира на юг. ПИ-то им попада в зона ЖмЗ.Цялото ПИ 797 попада в зона ЖмЗ. Петното на застрояване е показано на л.26 от делото, в УПИ V две двуетажна сгради на уличната регулация. Това е максимума до 15% - две двуетажни сгради.

ЮРК.Д. - Нямаме въпроси. Да се приеме експертизата.

АДВ.Б. / АДВ.А. – Нямаме въпроси. Смятаме, че експертизата е изчерпателна, може и следва да бъде приета. По отношение на допълнителните въпросите, моля да се даде възможност на вещото лице да отговори.

АДВ. К. –Да не се приема експертизата. Да се върне за доработка, като се приложат използваните аналози, за проверка и разискване.

СЪДЪТ,като взе предвид, че не се иска допускане на допъл.задачи за СОЕ, а само представяне на аналозите, които вече са използвани за СОЕ, т.е. заключението е представено некомплектовано с аналозите, по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА СОЕ ЗА ОКОМПЛЕКТОВАНЕ И ДОРАБОТКА.

УКАЗВА на вещото лице , че следва да приложи копия от използваните от него аналози , към всички екземпляри от СОЕ.

УКАЗВА на вещото лице да изготви таблица , в която за всеки използван и представен аналог, да посочи - кой точно е имота, каква е площта му, в коя устр.зона е, какъв е процента на застрояване, защо го приема за годин аналог.

ОСТАНАВА ВНЕСЕН ДЕПОЗИТ в размер на 225,50 лв. за СОЕ, като съгласно днешното изявление на вещото лице Т. Г. / че няма да представя справка – декларация и депозитът е достатъчен за хонорара/, **няма да се определя доп.депозит.**

СЪДЪТ за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за **16.09.2020** г., от **13:30** ч., за когато страните редовно уведомени от днес /предвид възражение на адв. К. за насрочване на заседание за 11.09.20г/

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 19:05 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: