

# Протокол

№

гр. София, 06.04.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 06.04.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **11375** по описа за **2022** 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 10.20 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. П. Д. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Н. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмета на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрк. Л. с пълномощно по делото.

СГП - редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно призована, 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 извън срока по чл. 27, ал.3 ЗОС, на 04.04.23 г. и допълнително на 05.04.23 г., заключение по допуснатата допълнителна съдебно техническа оценителна експертиза.

Страните /поотделно/ - Не възразяваме да се изслуша допълнителното заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на заключението на вещото лице. Вещото лице е със снета по делото самоличност.

Вещото лице - Представила съм допълнително заключение, което поддържам.

Адв. Н. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Вещото лице – Няма как да използвам пазарен аналог, който да касае имот, в който да има сграда. Вероятно сградата, намираща се в имота по нотариален акт 107 не е отразена в кадастъра. Възприела съм, че в този имот няма сграда, вероятно не е отразен в кадастралната карта. В допълнително представените пазарни аналози има отразена сграда в кадастралната карта и съм представила в допълнението извадка, от която се вижда, че има сграда. След като сградата не е отразена в кадастъра, нямам данни какъв е статута на сградата.

За да установя, че лицата са свързани, по нотариален акт 63, съм направила извадка от службата по вписвания. Не съм представила тези документи, защото жалбоподателя е представил извадка.

Юрк. Л. - Представям протокол от проведено събрание на Строителна компания М.. Сделката, обективирана в нотариален акт 63 е сключена между Строителна компания М. ООД и М. И. М. и е вписана в Служба по вписванията на 01.11.21 г. Това дружество е регистрирано в ТР на 06.01.2012 г., като собственици са И. М., Л. А. и И. Я.. Със създаване на дружеството управител е И. М., като на 01.11.21 г. е вписан в протокол от общо събрание, проведено на 21.10.21 г., от който е видно, че И. М. е починал, наследниците няма да бъдат приети в дружеството, като ще им бъде изплатен ликвидационен дял към датата на настъпване на смъртта, и за управител е избран Л. А.. Дори да е вярно твърдението, че става въпрос за баща и син, което не е подкрепено с доказателства, в случая М. няма никакво отношение към дружеството продавач и не може да става въпрос за свързани лица.

По отношение на сделка под № 4 акт 121 – сделката е сключена между „М. билд“ и „Химера дизайн груп“ ЕООД е вписана в Служба по вписванията на 16.12.21 г. „Химера дизайн груп“ ЕООД е регистрирано на 26.11.21 г., като управител и едноличен собственик на капитала е Д. В.. След това с договор за прехвърляне на дружествени дялове, сключен на 02.03.22 г. Д. В. продава на М. И. М. собствеността върху „Химера дизайн груп“ ЕООД, т.е. от създаването на дружеството до 2022 г. М. И. М. няма нищо общо с това дружество. Не се касае за свързани лица.

Вещото лице – току що, през интернет направих справка в информационния масив ИС С., от който се вижда, че в имот с последни цифри 28.03, посочен в нотариален акт 107, няма сграда.

Юрк. Л. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

Заключението на вещото лице следва да бъде прието като доказателство по делото, тъй като същото е отговорило на поставените въпроси в срок, поради което

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представеното допълнително заключение по съдебно техническа оценителна експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице от внесения депозит в размер на 200 лв., за което се издаде РКО.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства

Страните /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и  
ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.  
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

Адв. Н. – Моля да уважите жалбата. Аналозите, представени от СО не отговарят на изискванията на ЗУТ. Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки. Представям списък с разноси.

Юрк. Л. – Моля да кредитирате допълнението към допълнителната експертиза. Петте сделки, включени в този вариант отговарят на ЗОС и следва да бъдат използвани като аналози. В случая е приложим застроителния план, тъй като закона изисква да се търси максимална плътност на застрояване. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

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

Дава 3-дневен срок на процесуалните представители на страните за представяне на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: