

Протокол

№

гр. София, 15.03.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 15.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4063** 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 именното повикване в 13.10 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Д. С. П. – редовно призована, не се явява, представлява от адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КОМИСИЯТА по чл. 210 от ЗУТ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „К.“ - редовно призовани, се представляват от юриск. Р., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

Й. М. - редовно призован, не се явява, не се представлява.

Л. Г. – редовно призована, явява се лично, не се представлява.

Л. Г. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

С. М. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

Р. С. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

Е. С. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

Л. Р. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

С. Г. – уведомена по чл. 18а, ал.10 АПК, чрез поставяне обявление на таблото на съда – не се явява, не се представлява.

С. Г. - уведомен по чл. 18а, ал.10 АПК, чрез поставяне обявление на таблото на съда – не се явява, не се представлява.

Б. Г. - уведомен по чл. 18а, ал.10 АПК, чрез поставяне обявление на таблото на съда – не се явява, не се представлява.

С. Н. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

В. Т. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

С. Т. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

Т. М. – редовно призована, не се явява, не се представлява.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. К. – редовно призована, се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

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

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила по делото комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза на 06.01.2023 г.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

С. Б. К., 66-годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Адв. С.: Тъй като в заключението има изчисляване на пазарната стойност на имота по два метода, кой от двата метода - сравнителен и приходен, отчита по-справедливата пазарна стойност?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По принцип при такива случаи най-релевантният метод е пазарният метод, обосноваващ се или на реално сключени сделки, както е в случая, или на оферти за такива. В случая са ползвани реално сключени сделки. Вторият метод по принцип не бих го ползвала, но съм го ползвала, тъй като жалбоподателите искаха да се ползва във връзка с тяхно твърдение за цена на рента, която е значително по-висока. Те не представиха документи за тази цена и по тази причина съм ползвала една средна цена за рента – статистическа и попадат абсолютно всякакви имоти, т.е., не мога да твърдя, че това е реалната цена за конкретния имот. Затова е и толкова ниска цената, тъй като е на база всякакви имоти и не само в тази зона. Има имоти, които са на такива места, които трудно се обработват, било поради географски характеристики, било поради отдалеченост или поради факта, че са на самостоятелно място, а не в рамките на голям блок.

Адв. С.: Дали може в момента да кажете каква би била пазарната стойност само по този метод, без да ги смесвате, по пазарния метод и коефициента, който сте дали в т.3 от заключението – 0,9.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Коефициентът, който съм дала, няма да се промени, в зависимост от това кой метод ще се ползва. Мога да го изчисля и в момента. Цената на земята, която е определена по пазарен метод е приблизително 2160 лева на декар или 2,16 ст. на кв. м. За 693 кв. м. ще бъде 1497 лева. Това е пазарната стойност на сервитута, ако се ползва само сравнителния метод.

Адв. С.: Нямам други въпроси.

Ю.. Р.:Нямам въпроси.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, като взе предвид становището, както и че вещото лице е отговорило точно и пълно на поставените въпроси,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата и оценителна експертиза. На вещото да се изплати възнаграждение в размер на 500 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. С.: Моля да уважите жалбата и да измените обжалваното решение, в частта с което е определена пазарната цена на сервитута, като увеличите размера на пазарния такъв, който е в размер на 1497 лева, съгласно изчисленията на вещото лице от днешното съдебно заседание. Претендирам разноски. Моля за срок за писмени бележки.

Ю.. Р.: Оценката, която е приета от комисията, е изготвена от лицензиран оценител, в чиято компетентност никой от общината няма съмнение. В този смисъл считам, че жалбата трябва да бъде оставена без уважение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. По отношение претендираните разноски възразявам за прекомерност.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на процесуалния представител на жалбоподателя 3-дневен срок за представяне на писмени бележки по същество на делото и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.19 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

