

# Протокол

№

гр. София, 16.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 16.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **183** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14:50 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - К. А. П., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. С. преупълномощен от адв. Р., който представя пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, представлява се от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Д. С. Ч., се явява.

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

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

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 04.03.2022 г.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ Д. С. Ч., на 73 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпрос на адв. С., ВЛ – Оценката, която давам е тази, която съм посочила на стр. 3

от заключението - 13 798.33 лв. Не съм намерила сделки, които да отговарят на критериите за пазарни аналози. Само една сделка касае незастроен имот, но той е с различно предназначение, тъй като попада в зона СМФ. Затова съм определила размера на обезщетението на базата на приложената по делото данъчна оценка, актуална към 2020-2021 г.

На въпрос на юрк. Л., ВЛ – На стр. 3 от заключението над таблицата съм написала, че определения размер на обезщетението е 13798.33 лв. Допуснала съм техническа грешка. Най-вероятно е останало от друго заключение. Извършвам поправка в екземпляра на експертиза, който е по делото в смисъл, че за размер на паричното обезщетение следва да се има предвид сумата, която е посочена под таблицата, която е в размер на 559.09 лв. и е въз основа на данъчната оценка.

На въпроси на ада. С., ВЛ - Използвала съм данъчната оценка, която е налична по делото. От всички сделки, само една се отнася до имот, който попада в Пета ценова зона, какъвто е и оценявания, но той е в зона СМФ. Не мога да кажа в момента каква е стойността на един кв. м. по тази сделка. За мен тази сделка не може да бъде използвана като пазарен аналог.

Адв. С. - Нямам други въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението като неправилно и немотивирано. За да даде оценка на процесния имот, ВЛ не е използвало актуална данъчна оценка. Приложената по делото данъчна оценка е за значително по-голям имот, част, от който е и процесния, поради което и изчисленията за размера на данъчната оценка са некоректни. От написаното в заключението става ясно, че съществуват пазарни аналози за имоти в същата ценова зона, има прехвърлени незастроени площи, но ВЛ е заключило, че не може да се направим аналог между процесния и тези прехвърлени имоти, за това не е дало оценка на тази база. Моля да се възложи допълнителна задача на ВЛ да изчисли размера на дължимото се обезщетение, въз основа на стойността на сделката с посочения от него празен парцел, попадащ в същата ценова зона, като процесния имот. Моля да ни се даде възможност да представим нова данъчна оценка на отчуждавания имот, като конкретна квадратура, не като част от друг имот.

Юрк. Л. – Моля да се отхвърли искането за допускане на допълнителна съдебно-оценителна експертиза. Както вещото лице изрично заяви сделката с незастроен недвижим имот не отговаря на критериите за избор на пазарен аналог съгласно Закона за общинската собственост. ВЛ подробно се мотивира защо тази сделка не е подходяща за аналог при съществуващите критерии. Представили сме актуална данъчна оценка, която е използвана при изготвяне на експертната оценка и при изготвяне на заключението от съдебно - техническата експертиза.

Адв. С. – Не считам за нормално кв. м. да се оценява на 34.94 лв. Ако направим справка ще видим едни коренно различни цени от тези тук и посочените от общината. Юрк. Л. – Оценката е дадена съгласно разпоредбите на ЗОБС и е потвърдена от ВЛ.

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението от СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ, в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ДАВА възможност на пълномощника на оспорващия да представи по делото актуална данъчна оценка касеща имот с идент. 68134.619.1185.

ДОПУСКА изслушване на допълнителна СТЕ, със задача формулирана днес от пълномощника на оспорващия, като при изготвянето ѝ ВЛ да съобрази и представената данъчна оценка от пълномощника на оспорващия по делото.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 100 лв., вносими от оспорващия в 7-дневен срок от днес.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 13.04.2022 г. от 15.10 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

ДА СЕ УВЕДОМИ ВЛ след представяне на документ за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.04 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: