

Протокол

№

гр. София, 18.06.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 18.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **652** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 14.55 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – [фирма], редовно уведомен, представлява се от юрк. В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Комисия за оценка на сервитут по чл. 210 от ЗУТ при СО - район "Искър", редовно уведомен, представлява се от юрк. С., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - [фирма], редовно уведомен, представлява се от адв. И., с пълномощно по делото.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото. Не възразяваме за по-ранния час за гледане на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА СТОЕ от 01.06.2020 г.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. Ж. А., 50 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

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

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. В. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ: Анализирала съм всичко, което съм намерила. В конкретния случай това са пазарните аналози, използвани при оценката в административното производство от [фирма]. Не съм намерила други пазарни аналози. Не съм направила справка в Агенция по вписванията, тъй като там почти не се вписват сделки за наем. Направих проучване в брокерски агенции, които ми казаха, че нямат отдадени под наем аналогични имоти. Поради това нямам информация за реално сключени договори за наем. Използвала съм офертни цени на предлагане на имоти под наем, които намерих от сайтовете за недвижими имоти. Устройствената зона няма отношение при определяне на наемната цена. Става въпрос за отдаване под наем на терен, който попада по ПУП в улица. В този терен няма как да бъде реализирано застрояване. Може да бъде ползван с временно предназначение. Поради това няма отношение кой имот в каква устройствена зона попада по ОУП, защото говорим за отдаване под наем на терен, а не напр. за отчуждаване. Затова за урегулираните имоти, които се отдават под наем, съм посочила коефициент, с който да ги приравня на процесните части от имоти, които са неурегулирани. Това разбирам под индивидуални характеристики в колона 8 от таблица-приложение 1 към заключението. Тези имоти преобладаващо попадат в УПИ, а не попадат в улица. При изграждането на улицата следва да се съобразят подземните комуникации в имот 81. Тези комуникации ограничават ползването на този терен. Когато има подземни комуникации, това е утежняващо положение спрямо имота.

ЮРК. В.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. С. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ: До имот 81 може да се достъпи през имот 71. Понеже са собственост на едно лице, затова не съм дала корекция на наема на имот 81, понеже няма излаз на улица. Нямам данни през имот 71 да преминава подземна инфраструктура. Намалила съм всички цени в таблица-приложение 1 с коефициент за оферти, защото те не са реални сделки. С около 5 % се договарят на по-ниска цена от първоначално обявената наемна цена.

ЮРК. С.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

АДВ. И.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 350 лв. по внесения от жалбоподателя депозит, за която сума му издава РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

ЮРК. В.: Моля да уважите жалбата като основателна и доказана. Моля за възможност да представя писмени бележки и да ни присъдите разноските по делото по списък, който представям.

ЮРК. С.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да оставите в сила обжалваното решение като правилно и законосъобразно. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв. Възразявам за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер по Наредба № 1 от 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Считаю, че цитираната наредба не е приложима в случая, доколкото се касае за юрисконсултско възнаграждение, а не за адвокатско такова.

АДВ. И.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и да присъдите на доверителя ми направените разноски по делото по списък, който представям. Присъединявам се към становището на ответника за възнаграждението на юрисконсулта на жалбоподателя. Евантуално, възнаграждението би следвало да е по Закона за правната помощ. Представям доказателства за заплащане на претендираната сума.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.19 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: