

Протокол

№

гр. София, 13.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 13.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **13075** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14.05 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Л. Й. Н. - редовно и своевременно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се лично и с адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - А. Ж. А. – редовно уведомена, явява се лично.

АДВ. П.: Да се даде ход на делото.

ЮРК. Л.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като счете, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпилото на 07.02.2020 г. заключение по назначената съдебно-техническа и оценителна експертиза, изготвена от вещото лице А. А..

СЪДЪТ, като съобрази, че заключението по допуснатата съдебно-оценителна експертиза е депозирано в срока по чл. 27 от Закона за общинската собственост намира, че не са налице пречки за изслушване на вещото лице в днешното съдебно

заседание.

СЪДЪТ пристъпи към снемане самоличността на вещото лице.

А. Ж. А., 50 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ предупреждено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, което поддържам.

АДВ. П.: Запознала съм се с експертизата. Нямам въпроси. Да се приеме заключението като доказателство.

ВЪПРОС НА ЮРК. Л.: На страница 4 посочвате, че „съгласно предходния ПУП имотът, предмет на отчуждаване и съществуващите сгради много малка част от тях е попадала също в уличната регулация“. Има ли разлика между предходния ПУП и настоящия ПУП, по който се отчуждава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има разлика. Това може да се види на комбинираната скица на лист 51 по делото. Ето я зелената линия (показва на скицата), която е предходната улична регулационна линия, която минава, почти тангира на жилищната сграда и съвсем малко захваща от гаража. Това е по предходния регулационен план. Настоящата регулация е по червената регулационна линия. Към настоящия момент има една част от имота, но понеже нямам координати не съм я сметнала. Нямам координати, за да направя по-конкретно и за това така съм го описала, че „съвсем малка част“. Към настоящия момент пътят на „Л. шосе“ е по-разширен в сравнение с предходния план.

ВЪПРОС НА СЪДА: Тоест, и предходния ПУП предвижда разширение, но сега това разширение е в по-голям обхват?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, точно така. По-широки са лентите, платната, тротоарите и се засяга по-голяма част от имота и от сградите на жалбоподателката.

ВЪПРОС НА ЮРК. Л.: На последна страница от заключението посочвате, че „имот с идентификатор 68134.2815.3193 с площ от 116 кв. м не отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ за обособяване на самостоятелно УПИ“. Можете ли да кажете какво е отреждането за тези 116 кв. м съгласно действащия ПУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към настоящия момент те са неурегулирани по действащия ПУП. По Общия устройствен план попадат в зона от ОЗ 2, която е за озеленяване и обществено обслужване.

ВЪПРОС НА ЮРК. Л.: Може ли да покажете в плана, който сме представили, в действащия план къде точно е тази част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ето го имота (показва). Ето (показва) къде минава регулационната линия, ето го остатъка от имота. Ето (показва), това е улична регулационна линия. Остатъкът от тези 116 кв. м са ето тази част, която, ако се ориентирам правилно се пада на северна улична регулационна линия. Това е обхвата на плана с пунктир. Ето (показва) червената линия, това е улична регулационна линия, която е обхвата на самия [улица]. Тази част от имот 104 остава извън обхвата на [улица]. За тези 116 кв.м не може да бъде обособен самостоятелен УПИ. Това е обхвата на плана, по пунктира. Крайната регулация, която е отразена е на [улица]. Извън [улица], тази част (показва) не са урегулирани имотите.

ВЪПРОС НА СЪДА: Влиза в урбанизирана територия, но няма регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ВЪПРОС НА СЪДА: Това чия собственост е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е на някой друг. Частна собственост е доколкото знам. От

огледа на място има индикации, че се ползва, че е частна собственост, но не съм проверявала точно чия, тъй като нямам такава задача.

ВЪПРОС НА ЮРК. Л.: Отчуждаваният имот и сделката, която сте използвали като аналог в един и същи район ли се намират?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Като административен ли?

ЮРИСК. Л.: Да.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аналогът, който съм използвала се намира на територията на Община „Надежда“. Процесният имот се намира на територията на район „В.“, но като цялост са в близост. Този, който съм използвала като аналог попада в НПЗ „И.“, но отстоянието беше по права линия някъде около 3 км.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси.

ВЪПРОС НА АДВ. П.: В каква ценова зона се намира имотът от пазарния аналог и процесният, отчужденият имот? В една и съща ценова зона ли са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В една и съща ценова зона попадат. Цитирала съм едно писмо на данъчната служба, в което те са посочили ценовата зона. Като цяло, съгласно решението на СОС със зоните, този имот попада извън зониранието, но с писмото, което мисля, че беше приложено по делото, районната данъчна служба е описала, че процесният имот попада в пета зона на базата на данните от техническата служба на район „В.“. Пазарният аналог, който съм използвала попада в пета ценова зона.

АДВ. П.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото заключението по назначената съдебно-техническа експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит в размер на 300.00 (триста) лева, за което се издаде РКО.

АДВ. П.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРК. Л.: Представям договор за покупко-продажба на недвижим имот, който е аналогичен на използвания от вещото лице само, че е на различна стойност, но е за същия обект, тоест, разширението на [улица], който е използваният аналог, поради тази причина ще Ви помоля за поставяне на допълнителна задача към вещото лице - да прецени вещото лице аналог ли е по смисъла на изискванията на ЗОС, дали е годен пазарен аналог и съответно да изчисли обезщетението и цената по тази сделка.

АДВ. П.: Не възразявам вещото лице да обследва посочения пазарен аналог дали отговаря на § 1 от ДР на ЗОС.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представеното от юрк. Л. писмено доказателство.

ДОПУСКА допълнителна задача към вещото лице, а именно: да прецени дали

представеният в днешното съдебно заседание договор за покупко-продажба представлява относим аналог за преценка размера на обезщетението на процесните имоти, като в случай, че съответства на изискванията на закона, да съобрази и него и изготви съответното заключение за размера на дължимото на жалбоподателката парично обезщетение.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение за вещото лице в размер на 100.00 лева, вносими от ответника в седемдневен срок от днешното съдебно заседание.

След постъпване на документа за внесен депозит да се уведоми вещото лице, че може да работи по делото.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 12.03.2020 година, от 15.30 часа, за която дата и час страните и вещото лице са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.19 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: