

Протокол

№

гр. София, 01.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 01.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2014** по описа за **2023** 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 14:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – А. С. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Е. С. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Р. С. К., 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 СОЕ, депозирано по делото на 04.10.2023 г.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СОЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ – Р. С. К., на 51 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представил съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. М., ВЛ – Периодът, който съм посочил в заключението е този, в

който съм открил, че са налице сделки съставляващи пазарни аналози. Така посоченият от мен период попада в периода една година назад от датата на възлагане на оценката от административния орган. Посочената от мен стойност на паричното обезщетение е за целия имот.

Адв. М. - Нямам други въпроси към ВЛ.

На въпроси на юрк. И., ВЛ – Преди одобряване на ПУП за публичното мероприятие, по който част от имота се отчуждава, имотът не е бил урегулиран като самостоятелен УПИ. Същият е включен в урегулирана територия. За имотът е бил одобрен единствено кадастрален план. След като липсва одобрен ПУП с конкретно отреждане на имота, като показатели за застрояване съм взел показателите на територията, в която същият попада по ОУП, доколкото той е в урбанизирана територия. В приложената към заключението таблица за всеки един от използваните от мен като пазарни аналози недвижими имоти съм посочил параметрите на застрояване. В заключението съм посочил параметрите на жилищната територия, в която попада процесния имот, поради което е лесно да бъде извършено сравнение между отделните показатели.

Юрк. И. – Представям извадки от системата на Г. –С., от които е видно, че използваните аналози попадат в урегулирани поземлени имоти, повечето, от които са застроени или са с предвидено застрояване. Видно от експертизата, че същите не отговарят на изискването на § 1, т. 8 от ДР на ЗОС. Някои от тях не попадат и в относимия период.

Адв. М. – Моля да ми се даде възможност да се запозная с тези планове, както и ВЛ да се запознае.

Юрк. И. – Считам, че ВЛ е следвало да се запознае с тези извадки, когато е преценявал дали използваните сделки следва да бъдат приемани за годни аналози или не. Тези справки не се явяват нови обстоятелства, тъй като в експертизата са описани устройствените показатели на отделните УПИ, предмет на сделките. Моля да не се приеме заключението.

Адв. М. – След като се представят доказателства, трябва да се представят и на ВЛ. Считам, че в заключението се съдържат отговори на поставените задачи към СОЕ, с изключение на въпроса, формулиран от мен в писмена молба от май месец. Моля да бъде поставена допълнителна задача към СОЕ.

Юрк. И. – Считам, че ВЛ не е отговорило на поставените въпроси. Определения от него размер на обезщетението не е съобразен с правилата на ЗОС, тъй като част от използваните аналози са извън посочения период на възлагателното писмо, част от имотите са застроени, параметрите на предвиденото застрояване на ПУП противоречи на правилото на § 1, т. 8 от ЗОС, тъй като използваните аналози имат разлика повече от 5 на сто. В случая, а именно имоти без предвидено застрояване с максимална плътност на застрояване 0 %.. Самите нотариални актове не са приложени към заключението. Тъй като ВЛ е уточнило, че няма предходен ПУП на имота, различен от публичното мероприятие независимо, че той е търсил аналози, които да отговарят на общия устройствен план за имота същия е следвало да се съобрази с плътността на застрояване на имота в случай, че е имало предвидено мероприятие различно от публичното. В случая такова няма, както е прието от административния орган и от ВЛ. Не е ясно тези имоти в каква данъчна зона попадат, тъй като в закона има изискване да попадат в една ценова зона.

След изслушване на заключението от СОЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на ВЛ, съобразно приложената справка-декларация.

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

Издаде се РКО.

ДОПУСКА допълнителна СТЕ със задача формулирана в молбата на адв. М., депозирана по делото 03.05.2023 г.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на ВЛ за допълнителна СТЕ в размер на 200 лв., вносими в 10-дневен срок от днес.

ДАВА възможност на адв. М. да се запознае с представените днес писмени доказателства от пълномощника на ответника и да изрази становище по тях в следващото СЗ.

За събиране на доказателства,

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.12.2024 г. от 15.00 часа, страните и ВЛ редовно уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.24 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: