

# Протокол

№

гр. София, 16.10.2019 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 16 състав,**  
в публично заседание на 16.10.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ралица Романова**

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **7440** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10.06 ч. се явиха:  
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от адв. Х., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ директор на Дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ при ЦУ на НАП С. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не изпраща представител.

Вещото лице Б. И. Т. се явява лично.

СГП – редовно уведомени, не изпращат представител.

Юрк. Х.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, с оглед редовната процедура по призоваване, намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА представено заключение на 30.09.2019 г. по назначената съдебно-оценителна експертиза /СОЕ/.

ДОКЛАДВА, че е спазен срокът по чл. 199 от ГПК за представяне на заключението, поради което не са налице процесуални пречки същото да бъде изслушано в днешното съдебно заседание. Пристъпва към изслушване на заключението, сменя самоличността на вещото лице:

Б. И. Т., 46 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Вещото лице – Поддържам заключението, представено в срок.

На въпроси на адв. Х. вещото лице отговори – Да, направил съм оглед на УПИ

ВЕЦ-С.. Там няма изградена пътна инфраструктура до обекта. Запознат съм, че зоната е жмз звездичка и това е съобразено с избора на другите пазарни аналози, които са използвани. Да, отчетен е видът строителство и къде се намират имотите. Не съм анализирал липса или наличие на канализация, електричество и водопровод, тъй като в пазарните аналози няма информация и това не са показатели, по които се сравняват обектите. Не съм извършвал оглед на аналозите от таблицата, а съм извършил проверка в кадастралната карта и интернет къде се намират като местоположение имотите и на тази база е определено дали може да се използва даден имот като аналог. Адв. Х. - Представям справка от кадастрална снимка, от която се вижда, че и двата пазарни аналога, 2 и 3 от таблицата, се намират на бул. С. шосе. От друга страна имотът, за който търсим пазарна цена е без достъп до пътна инфраструктура.

Вещото лице – Да, съобразил съм това обстоятелство и затова е направена корекция с коефициента за местоположението и цената е намалена с 20 %. Смятам, че това е достатъчно. При изготвяне на заключението съм взел предвид предназначението на отделните парцели. По тази причина не съм приложил доста съществена корекция, защото предназначението много лесно се сменя в зависимост от инвестиционните намерения на лицето. Разликата в зоните, в които попадат имотите не е нещо, което не може да бъде променено, може да бъде променено с един ПУП. Взел съм предвид, че в пазарните аналози има изградени сгради, водоснабдяване, канализация и електрозахранване. Взел съм предвид и че имота, за който е определена пазарната цена, също има сгради. Той се намира съвсем близо до околоръстно шосе, а в непосредствена близост до имота има построени сгради и цехове.

Относно имота в Б. съм посочил, че пазарни аналози 1 и 2 са „друг вид горски имот“. Тези имоти са абсолютно близо до процесния и както казах предназначението не е проблем да бъде променено. Това са общински недвижими имоти. Има пазарна цена, има и цена обявена на търга и на тази цена от търга е осъществена сделката. Дали има други участници в търга не съм изследвал. По таблица 3, запознат съм, че сделката е чрез постановление на частен съдебен изпълнител, но не съм анализирал производството - от кой път се е сключила сделката и имало ли е други участници, защото за мен е важно, че е налице реално осъществена сделка за този имот. Отчетено е, че с постановлението за възлагане е прехвърлена и постройка, но не съм изследвал каква е постройката. Считам, че това е без значение.

Адв. Х. - Оспорвам експертната в частта за ВЕЦ С.. Оспорвам заключението и в частта относно имота в Б.. Смятам, че пазарните аналози ползвани от вещото лице са неотносими. Представям и моля да приемете допълнителни доказателства във връзка с изготвената експертиза и правя искане за извършване на повторно заключение по СОЕ, по задачи, които съм формулирал в молба, която представям. Ще поискам да се извадят аналозите, които оспорих по време на разпита и да се направи преизчисление и съм предложил да се включат други аналози, които са в съседство с оспорените имоти. Извадил съм справка от кадастъра за тези имоти.

**СЪДЪТ** по доказателствата

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЛАГА** за сведение днес представените от процесуалния представител на жалбоподателя извадки и снимки от Г. и АГКК.

**ПРИЕМА** днес изслушаната СОЕ, ведно с писмените доказателства, ползвани от вещото лице за изследване на пазарните аналози.

**ДА СЕ ИЗПЛАТИ** към настоящия момент възнаграждение в размер на 800 лв.,

колкото е внесения депозит, като ЗАДЪЛЖАВА ответника в двуседмичен срок от получаване на съобщението да внесе допълнително 310 лв., съгласно представената справка за разходите, направени от вещото лице.

ДА СЕ ИЗПРАТИ съобщение на ответника.

ДОПУСКА повторно заключение относно имоти 2 и 3, които са по ревизионния акт със задачи, формулирани в днес представено искане за възлагане на повторна експертиза от страна на жалбоподателя.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 600 лв., вносим в 7-дневен срок от днес от жалбоподателя.

НАЗНАЧАВА вещото лице Б. И. Т..

С оглед обстоятелството, че ревизионният акт на жалбоподателя е съставен по реда на чл. 177 от ЗДДС и предвид данните по преписката, че на жалбоподателя са съставени и други ревизионни актове, обхващащи ревизионния период м. 02/2016 г. и с оглед образуваното тълкувателно дело на ВАС ЗАДЪЛЖАВА ответника, в срок до следващото съдебно заседание, да представи данни за всички ревизионни актове издадени на жалбоподателя, обхващащи периода м. 02/2016 г. с оглед преценка относно това дали тълкувателното дело касае конкретния случай по делото.

За събиране на доказателства СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за. 26.02.2020 г. от 10.00 ч., за която дата страните се считат за редовно уведомени по реда на чл. 137, ал. 7 АПК.

Да се уведоми ответника.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.25 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: