

Протокол

гр. София, 19.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 34
състав**, в публично заседание на 19.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Георги Тафров

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1503** по описа за **2023** 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 13,52 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Джи Ай Пропъртис“ ЕООД – редовно уведомен - се представлява от адв. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ директорът на директорът на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ (ДОДОП) – С., при Централно управление на Националната агенция за приходите (ЦУ на НАП) – редовно уведомен - се представлява от юрк. НенчоМвска, с пълномощно по делото.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ В. С..

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

СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-икономическа експертиза, депозирано на 11.12.2023 г., в срока по чл. 199 ГПК

СТРАНИТЕ (поотделно): Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

В. К. С. – 44 год., неосъждан, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. Й.: Нямам въпроси, да се приеме заключението.

ЮРК. Н.: На стр. 12 от експертизата, в т. 3.1. е отразено, че след извършено запитване до редица агенции за недвижими имоти, същите са оставени без отговор. Откъде получихте данните, въз основа на които изградихте заключението си?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Данните, на които изградих заключението си, са достъпни регистри и достъпни бази данни. Това са основно два сайта на българската агенция М..бг и сайта на Имоти.нет. Това брокери на недвижими имоти и мисля, че са единствените известни на мен, дружества или сайтове с публично достъпни бази данни, в които се съдържа информация за офертни цени и за цени на реално сключени сделки. Там лесно може да се ориентирате по периоди и по квартали. В тази връзка, те бяха единствения източник. Правих опит и да се свържа с НСИ, проверих сайта им, няма такава информация.

ЮРК. Н.: Под таблиците в експертизата на стр. 14, 15, 18 има твърдение, че самите агенции за недвижими имоти не носят отговорност за погрешно въведени от потребители данни. Това е за всяка една табличка. Директно ли копирахте офертите от сайта им и тези данни по статистика, водена от самите агенции ли са или са от клиенти на агенцията, които са публикували техни оферти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това са данни, публикувани от самите агенции, те са достъпни на двата сайта, които съм посочил. Когато влезете на съответния сайт, има възможност за преглед на исторически данни – по години, по дати, някои позволяват се даде конкретна дата или период. Това са данни, публикувани от самата агенция. Няма как от това, което съм посочил за пълнота и за обективност, това е една уговорка, дадена от самата агенция при публикуване на данните. Това са техни данни, които агенциите са събирали.

ЮРК. Н.: Възможно ли е в тези сайтове да са публикувани различни оферти от клиенти. Например, аз отдавам под наем моя апартамент и искам 1000 лв., без значение каква е пазарната цена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това са данни, например в М..бг изрично се споменава, че това е цена на сделка, предполагам, че са сделки, извършени чрез посредничеството на самото дружество и могат да посочат цената на сделката. В Имот.нет няма такава уговорка. Вземайки предвид че може би това са по-скоро офертни цени, минали през самото дружество, съм направил съответните корекции, т.е. намалил съм тази цена с коефициент, който взема предвид разлика между офертна цена и цената, която би била реалната, на която е сключена сделката. Това се прави при всички подобни сделки – и при покупката на недвижими имоти, и при отдаването под наем.

ЮРК. Н.: Да се приеме заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представям молба, с която моля да бъде завишено възнаграждението за експертизата.

АДВ. Й.: Нямаме възражения.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за експертизата в размер на 1400,00 лв., съобразно представената справка-декларация за извършените разходи.

На вещото лице ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение в размер на 600,00 лв. от внесения депозит, за което се издаде РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да внесе допълнително сумата от 800,00 лв. и да представи доказателства за това по делото, след което на вещото лице да се издаде РКО за тази сума.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ СЧИТА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Й.: Моля да уважите жалбата и да отмените РА. От събраните доказателства се вижда, че наемните цени, на които са сключени договорите за наем попадат в границите на пазарни стойности. Моля да ни присъдите разноски по списък, който представям. Моля да ми дадете възможност да представя подробни писмени бележки.

ЮРК. Н.: Моля да отхвърлите жалбата. Представям списък с разноски, които претендирам. Моля да ми дадете възможност за писмени бележки.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,06 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: