

Протокол

№

гр. София, 15.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 15.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6170** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 15,42 часа се явиха:

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

ОТВЕТНИКЪТ – КОМИСИЯ по чл. 40, ал.1 от НРУУРОЖТСО при РАЙОН „В.“ – СО, назначена със заповед № РВР24-РД91-1/12.01.2024 г. на КМЕТА на РАЙОН „В.“ – СО – редовно уведомен, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

С. Б. В., А. М. В., Б. Б. В., Д. Д. В., С. К. Х., Б. Б. В., действаща чрез законен представител Б. Б. В. – редовно призовани, не се явяват, не се представляват.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Г. И. Д. – редовно уведомена, се явява.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-счетоводна експертиза /ССЧЕ / на 09.10.2025 година.

ВРЪЧВА се препис от експертизата на процесуалния представител на ответника.

СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че не е спазен срокът по чл. 199 ГПК.

Адв. Л.: Не възразявам по срока за депозиране на заключението.

Ю.. М.: Не възразявам да се изслуша експертизата.

СЪДЪТ, като съобрази становищата на страните, както и че процесуалните им представители не възразяват по срока на депозиране на експертизата, намира, че същата следва да бъде изслушана в днешното съдебно заседание.

ПРИСТЪПВА към изслушване на допуснатата експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Г. И. Д., 77-годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА се към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение, което поддържам. Относно срока по представяне, бях в отпуск по болест. Това е причината за закъснението на експертизата.

Адв. Л.: Как сте определили жилищната площ на 85 кв. м, тъй като е седемчленно семейство? Само еднократно 5 кв. м ли се слагат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Жилищната площ е определена по НРУУРОЖТСО. За едно лице – 25 кв. м жилищна площ, за двучленно семейство – 40 кв. м, за тричленно семейство – 55 кв. м, за четиричленно семейство – 70 кв. м, а за повече от четири члена се добавят 15 кв. м площ. Тук има една добавка за специфични нужди, но няма документи към делото, които да потвърдят специфичните нужди, поради което това не е добавяно и следователно приемам, че размерът на полагаемата жилищна площ е 85 кв. м.

Адв. Л.: Нямам други въпроси.

Ю.. М.: Стр. 3, абзац 4, относно посочения период, предполагам, че това е техническа грешка.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Вероятно, защото периодът започва от 30.11. и трябва да включи 12 месеца. Ако погледнете справките, които са правени отзад, те всички са по 12 месеца /посочва на справките/. За цените също 12 месеца. Тази справка не включва единадесетия месец на 2023 г., но експертизата предполага, че съседният месец до десети месец, не може да има голямо изменение на цените, толкова голямо, че да повлияе значително на средната цена от тези 12 месеца.

Ю.. М.: Какъв е този Европейски стандарт за оценки? На какво се базира този стандарт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Европейски стандарт за оценки № 2, е за база за определяне на пазарни цени, тогава когато липсват пазарни аналози. Експертизата не е намерила пазарни аналози, а твърдя, че такива не води статистиката, нито се водят в имуществената агенция, от която съм взела пазарни аналози за апартаменти, поради което експертизата ползва този европейски стандарт за бази за оценки. За изработването оценката по този стандарт, експертизата ползва офертни цени. Офертната цена не е пазарна цена, но тя дава информация близка до пазарната цена, защото тя е вид информация, която не може значително да се отклонява от пазарните цени, защото това е един ориентир за пазарни цени – как се движат, как се предлагат, но за тях няма документи и затова се казва база за пазарна цена. В отличие от пазарната цена, базата по стандарт № 2, не е така точна, но тя е приблизително по-близка от други информации за пазарна цена, и тя може в процеса на сделка да изпълни ролята на пазарна цена. Тя де факто е база или един ориентир за наемните цени. Друг е въпросът, че общините си имат своя наредба за наемните цени, но тук ние говорим за пазарна цена на наема.

Ю.. М.: Описала сте в експертизата след съпоставка на j от годишния доход. Какъв период от време обхваща?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Записала съм на годишна база, защото ако j от годишния доход покрива, така е и по Наредбата, чл. 17, и който доход задължително трябва да покрие годишния пазарен наем. Около 3 900,00 лева не покрива годишния наем. Размерът на наема – годишен размер, трябва да

има съпоставимост, а именно годишен размер на наема и годишен размер на дохода, и той не го покрива. Размерът на дохода е 9 800,00 лева, а размерът на годишния наем е около 15 000,00 лева.

Ю.. М.: Нямам други въпроси.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и намери, че така представеното заключение е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-счетоводната експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представям и моля да се определи възнаграждение за извършената експертиза съобразно справка-декларация за обема на извършената работа.

Адв. Л.: Предоставям на преценката на съда.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

На вещото лице да се изплати възнаграждение в общ размер на 500,00 лева, определено съобразно данните по представената справка-декларация.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 350,00 лева от внесения депозит.

УКАЗВА на процесуалния представител на жалбоподателя в 7-дневен срок, считано от днес, да представи доказателства за довнесен депозит в размер на 150,00 лева за вещото лице.

УКАЗВА, че при неизпълнение на указанията в срок съдът може приложи последиците по смисъла на чл. 77 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Л.: Моля да уважите жалбата. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски. Представям списък с разноски.

Ю.. М.: Поддържам отговора към жалбата. Това, което е от съществено значение, е, че жалбата е основателна, но считаме същата за недопустима. Относно предоставения списък разноските, моля съдът да прецизира по съразмерност. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки по

същество на делото и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,59 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: