

# Протокол

№

гр. София, 28.09.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 21  
състав**, в публично заседание на 28.09.2023 г. в следния състав:  
**СЪДИЯ: Елена Попова**

при участието на секретаря Елица Делчева, като разгледа дело номер **2043** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10,35 часа:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ПИ ЕН ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД – редовно призован, не се явява, представлява се в съдебно заседание от адв. Ц., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, се представлява от юрк. Д. - П., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител за участие в производството.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. И. Т. – редовно уведомено, явява се лично

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В. Л. Г. – редовно уведомено, явява се лично

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

**СЪДЪТ**

**СЧИТА**, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което  
**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**ДОКЛАДВА** заключение на вещото лице по допуснатата съдебно – техническа експертиза, постъпило на 19.09.2023 г., в срока по чл. 199 ГПК.

**ДОКЛАДВА** молба от 23.06.2023 г. от процесуалния представител на жалбоподателя, относно назначаване на конкретно вещо лице Б. Т. по допуснатата СТЕ.

ДОКЛАДВА постъпила молба на 27.06.2023 г. от процесуалния представител на жалбоподателя с представено доказателства за внесен депозит по допуснатата СТЕ. ДОКЛАДВА постъпило заявление от процесуалния представител на жалбоподателя, за достъп до електронни съдебни дела и електронни съобщения в единния портал за електронно правосъдие от 13.09.2023 г.

СТРАНИТЕ (поотделно): Запознати сме с представените доказателства. Да се приемат. Да се изслуша заключението.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА като доказателства по делото всички представени и докладвани писмени доказателства.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Б. И. Т., 50 години, неосъждан, без дела и родство със страните или представляващите ги.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕЖДАВА вещото лице за наказателната отговорност, която носят по реда на чл. 291 от НК за даване на невярно или заинтересовано заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Поддържам така представеното заключение. Нямам какво да добавя.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме въпроси, да се приеме експертизата.

Въпрос, зададен от СЪДА: На стр.3 от експертизата сте посочили, че тези самостоятелните обекти, които са отразени, са в резултат на съпоставка между кадастралната карта, представените проекти и застроените площи, т.е. освен с материалите по делото сте ползвали кадастралната карта и представените проекти? Тези застроени площи, ходили ли сте на място или тях ги установихте само по документи?

Вещото лице Т.: Само по документи съм работил като съм ползвал кадастралната карта и представените проекти, сградата не е завършена. Не е възможно на място да се установи нещо различно. Не са обособени самите обекти.

Въпрос, зададен от СЪДА: От таблица 1 на стр.3 и стр.4, която е дадена, кои от изброените обекти в колона № 2 са на жалбоподателя? Последните три обекта от пункт 64, 65 и 66 се вижда, че са на друго дружество. Това означава ли, че от пункт 1 до пункт 63 всички останали обекти са на жалбоподателя?

Вещото лице Т.: Означава с изключение на един, за който съм описал подробно, че той е останал и не е решено каква собственост е. Има един самостоятелен обект, който е без пункт, той е между пункт 37 и 38 на стр 4 в таблицата. Всички обекти са на

жалбоподателя. Този обект не фигурира в тези постановления за възлагане и от тук аз правя извод, че той не е собственост на „Пи Ен Джи Пропъртис“ ЕАД, а на предишния собственик на сградата.

Юрк. Д. – П.: Ако е бил на предишния собственик на сградата, понеже „Пи Ен Джи Пропъртис“ ЕАД са изкупили всичко би трябвало да е собственост на дружеството.

Вещото лице Т.: Това е пропуск още в първоначалното постановление за възлагане и въпроса за собствеността на този обект, който съм описал в експертизата не е заснет. Неговата площ е посочена 437,89 като на идеални части съм посочил нула. Идеалните части не мога да ги отразя в таблицата, защото за тях нямам данни, тъй като идеалните части за всеки един от обектите са посочени в протоколите за възлагане, а както вече казах за този обект няма постановление за възлагане. Искам да отбележа, че идеалните части, които съм отразил в таблицата за всички останали обекти като общ сбор на тези идеални части са 100 %, и това допълнително е като аргумент, че за този самостоятелен обект с площ 437,89, няма как да бъдат отразени идеални части.

Въпрос зададен от СЪДА: Този самостоятелен обект включен ли е в Решението на СО?

Вещото лице Т.: Запознат съм с Решението на СО и той не е включен в това решение. В проекта е предвиден да има такъв обект, в кадастъра е нанесен като самостоятелен. В Решението на СО го няма като обект, собственост на „Пи Ен Джи Пропъртис“ ЕАД, изобщо го няма и изобщо не се споменава този обект. Няма го и в ревизионния акт.

Юрк. Д. – П.: В ревизионния акт няма обложен такъв обект.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме въпроси, да се приеме.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Представям справка-декларация, видно от която за посочените часове общата стойност на възнаграждението ми е в размер на 300 лв.

По заключението на експертизата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице./ вещите лица

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300 лв. съгласно внесен депозит.

Издаде се РКО за посочената сума.

Адв. Ц.: Поддържам доказателственото искане за изготвяне на съдебно-счетоводна експертиза, която да отговори на въпросите формулирани на стр. 8 от жалбата ни до съда, а именно:

- Правилно ли са определени в Ревизионния акт задълженията на дружеството за ДНИ за ПИ и обектите на Дружеството в Сградата;
- Правилно ли са определени в Ревизионния акт задълженията на Дружеството за ТБО за ПИ и обектите на Дружеството в Сградата;
- Правилно ли са определени в Ревизионния акт задълженията за лихви върху задълженията да ДНИ и ТБО за ПИ и обектите на Дружеството в Сградата.

Моля също така като допълнителна задача на вещото лица да бъде поставен въпросът

след като се запознае с посочените самостоятелни обект в Ревизионния акт от 2022 г., да сумира тяхната площ. И при възможност да отговори дали този самостоятелен обект със площ 437,89 кв.м., посочен в таблицата на СТЕ на стр. 4 с идентификатор 68134.4354.604.1.39 е включен в Ревизионния акт и решението, с което се изменя Ревизионния акт.

За изготвяне на съдебно-икономическата експертиза

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**НАЗНАЧАВА** за конкретно вещо лице, което да изготви съдебно-икономическа експертиза по делото, В. Л. Г., като му указва, че експертизата трябва да бъде изготвена в 7-дневен срок преди датата на следващо съдебно заседание.

За събиране на доказателства

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА** и **НАСРОЧВА** делото за 07.12.2023 г. от 10,15 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Съдебното заседание приключи в 11,00 часа.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**