

Протокол

№

гр. София, 26.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 65
състав, в публично заседание на 26.10.2022 г. в следния състав:
СЪДИЯ: Ванина Колева

при участието на секретаря Ирена Йорданова, като разгледа дело номер **11484** по описа за **2021** 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 10,33 часа се явиха:
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ, ЕТ „РЕНИ СТАЙКОВА КОМЕРС“, редовно уведомен, представлява се от адв. Е., редовно упълномощен, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ, ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "ОБЖАЛВАНЕ И ДАНЪЧНО - ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА" – С., ПРИ ЦУ НА НАП, редовно уведомен, представлява се от юрк. А., редовно упълномощен, с пълномощно от днес.

СГП – редовно призван, не се представлява от прокурор.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ, Г. Х. А., редовно уведомен, явява се лично.

СТРАНИТЕ/поотделно/ – Да се даде ход на делото.

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключението на вещото лице постъпило на 18.10.2022г, в срок по реда на чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ/поотделно/ – Нямаме възражения по изслушване на заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА ИЗСЛУШВАНЕ на вещото лице, като С. самоличността му:
Г. Х. А., 53г. неосъждан, българин, български гражданин, без дела и родство със страните.

и го ПРЕДУПРЕЖДАВА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК за даване на невярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Предупреден съм за наказателната отговорност по чл.291 НК. Поддържам писменото заключение, което съм представил в срок.

АДВ. Е.: Квадратурата на процесните имоти е взета като бруто и нето, има разлика съответно около 20%. В ревизионното производство цените са определени на база бруто, вие ги определяте на нетна база. Това ли е правилният подход?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Средната пазарна стойност на имотите се определя на чистата площ на имотите.

АДВ. Е.: Като е взета brutната цена на имотите е излязла по-висока цена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ. Е.: Има ли данни по преписката вещото лице, изготвило експертизата в ревизионното производство, да е правило оглед?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам такава информация, не съм видял такива данни.

АДВ. Е.: В експертизата в ревизионното производство е дадена снимка отдалече, която не дава основания да се предполага, че е извършван оглед.

ЮРК. А.: Възрабявам, това е предположение по какъв начин е направен огледът.

АДВ. Е.: Няма данни за оглед на имота, не е взето предвид външното състояние на имота. На място е имот, който все още не е продаден, 8 години по-късно.

Относно гроздето, ако бяха взети предвид аналозите, които ние представихме по оспорения акт, щяха ли да са различни цените, определени с ревизионния акт ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да цените, които са определени с ревизионния акт щяха да са различни.

АДВ.Е.: Това са реални сделки. Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ЮРК. А.: Записано ли е някъде като изискване при изготвяне на експертиза и формиране на цена, коя площ се използва нетна или бруто? Знаем, че пазарните цени на имотите не са на нетна цена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Приема се оценката да се извършва на нетна площ, т.е на застроена площ, тя е фиксирана и в нотариалния акт на имота, включени са и идеалните части.

ЮРК.А.: Една такава самостоятелна оценка дава изкривяване. Казвате, че няма нормативни изисквания, а това съществува в оценителската практика ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разгърнатата площ и общите части включват най - различни части, което изкривява реалната стойност, за мен е по – правилно да се вземе чистата площ.

ЮРК. А.: Използваните аналози коректно ли са използвани?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. А.: Определяте различен коефициент, който е по-голям от този, който използва експертизата в хода на ревизията. Защо и как е обосновано?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По-високият процент е за строителните недостатъци, т.к на база на огледа и информацията, с която се запознах се установи, че има строителни недостатъци в самата сграда. Достигнах до извода, че следва да се коригира стойността с три процента.

ЮРК. А.: Възможно ли е тези недостаци да не са съществували към онзи момент?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Допускам, че към момента на огледа не са били видими тези дефекти, които се виждат сега, затова съм използвал три процента.

АДВ. Е.: Оспорил съм, че вещото лице в ревизионното производство не е извършило оглед. Няма как да се твърди какво е било състоянието. Не е изследвано това.

ЮРК. А.: На стр. 12 от заключението сортовете са по-различни, не съвпадат изцяло. Доколко сортовете се различават като цена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Приложил съм ги защото смятам, че няма разлика.

ЮРК. А.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, счита, че следва да приеме представеното заключение, като безпристрастно и компетентно изготвено, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ на вещото лице в размер на 700 лева, съгласно представената справка-декларация, 500 лева, от които да се изплати от внесения депозит. Издаде се РКО.

Останалите 200 лева да се заплатят от жалбоподателя в 7 – дневен срок от днес по сметка на АССГ, като в същия срок се представи доказателство за плащането по делото, след което ще бъдат изплатени на вещото лице.

СЪДЪТ, с оглед установеното в СТЕ, следва да даде възможност на процесуалния представител на жалбоподателя да формулира въпроси за допускане на ССЧЕ в 7 –дневен срок от днес с писмена молба с препис за ответника, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА възможност в 7 –дневен срок от днес на процесуалния представител на жалбоподателя да формулира въпроси за допускане на ССЧЕ, с писмена молба, с препис за ответника.

СТРАНИТЕ/поотделно/: нямаме други искания и няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ, за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 21.12.2022 г., от 10,00 ч., за когато страните уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,48 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: