

Протокол

№

гр. София, 15.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 5 състав, в
публично заседание на 15.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Владимир Николов

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **4697** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 11.01 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „НИКМИ“ АД – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. Д., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Е. Т. – редовно призована, се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Б. – редовно призована, се явява лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение по допуснатата комплексна ССЧТЕ от вещите лица Т. и Б., постъпило в съда на 16.04.2025 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

СНЕМА самоличност на вещите лица.

Е. К. Т. – 62 г., българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

А. И. Б. – 57 г., българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА/поотделно/ – Представили сме заключение в срок, което поддържаме.

СЪДЪТ ВРЪЧИ препис от заключението на процесуалния представител на жалбоподателя.

На въпроси на адв. П. – Вещото лице Б. – На стр. 7 от експертизата – Всички асансьори могат да бъдат демонтирани, не са трайно прикрепени, но са част от необходимото функциониране на сградата. По отношение на ескалаторите не може да се даде еднозначен отговор, защото зависи от функционирането на сградата и в някои случаи са част от евакуационния път. В този случай не може да функционира сградата, тъй като трябва да има евакуационни изходи, докато без асансьор теоретично може, тъй като евакуацията ще е по стълбите. Конкретно за хотел „М.“ не може да се каже, тъй като нямам данни от инвестиционния проект за броя на хората и посетителите, тъй като те са към мецанина. До мецанина има достъп до стълби, през асансьори и ескалатори.

На стр. 8 последна таблица, последен ред от таблицата е посочено рекламno пано и високоговорител като трайно прикрепени като това сме го взели от счетоводни данни от акт за строителство. Теоритично рекламното пано и високоговорителят могат да бъдат демонтирани. Отразени са по с/ка 261 като част от сградата с инв. № 3946.

На стр. 7 – Слаботоковите и силнотоковите системи се състоят от кабели и трайни устройства. Самите кабели се полагат под мазилка или в канали и са трайно прикрепени. Някои от крайните устройства по принцип биха могли да бъдат премахнати, но това не означава че цялата система може да бъде премахната. Всички задължителни слаботокови системи, възможно е и част от озвучителните, са част от инвестиционния проект.

На стр. 7 от заключението е посочено външни настилки като същите са обикновени външни настилки, които попадат в ЗМДТ. Посочени са две стойности – едните са отчетните, другите са по данъчните оценки. Посочени са във въпрос 1.4. Външните настилки са отразени на стр. 2 от приложението към заключението най-горе.

На стр. 10 – Към данъчната оценка се включват както съответните самостоятелни обекти, така и обслужващи помещения и това е записано в ЗМДТ. В случая те са обслужващи помещения и те са част от сградата.

На стр. 14 е посочен плувен басейн като трайно прикрепен, защото той е част от сградата и не може да бъде отделен. Всичко обекти, които са изградени със стени независимо от техния вид съм посочила като трайно прикрепени. Другите обекти, които са като кабинки или др. съоръжения не са трайно прикрепени, тъй като могат да се демонтират.

На стр. 17 по отношение на хотелската система за достъп съм посочила, че е инвентар.

Посочени са две вентилационни системи, защото има две и така са ми показани по документи и на място.

На стр. 4 от заключението за хотел „М.“ са посочени фойета - обслужващи помещения на ет. 18-28, които обслужващи помещения представляват коридорите и фойетата по етажите, които свързват стаите. Тъй като тези помещения директно обслужват стаите на етажа, затова съм приела че са част от хотела и затова не съм приела че са с чисто обслужваща функция и от там идва разликата в коефициента 18,70. Другите помещения са с по-скоро обслужваща функция като складови помещения и там коефициента е 14,96.

На стр. 7 тези помещения в обичайния случай са в общата част на сградата. В конкретния случай помещенията без които сградата не би могла да функционира са извадени като отделни обекти, декларирани са самостоятелно, но всъщност нямат самостоятелна функция и са част от сградата. Таблиците за площоразпределение, които ми представиха от Н. са описани по този начин като самостоятелни обекти, въпреки че не би трябвало да са.

На въпроси на юрк. Д. – Вещото лице – И асансьорите, и ескалаторите за всички сгради, за които са предвидени в инвестиционния проект са част от инвестиционния проект и съответно е

необходимо да бъдат монтирани преди въвеждането на сградата в експлоатация.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Посочили сме коефициента от 18,70 за тези обекти които имат търговски характер като хотелите, магазините, казината, тъй като такова е изискването на закона за обектите с търговски характер. За другите обекти, които нямат търговски характер и не са свързани с търговска дейност коефициентът е 14,96.

ЮРК. Д. – Считаме, че следва да се направи преизчисление като се преизчисли базовия коефициент от 14,96.

АДВ. П. – Противопоставям се на направеното искане, тъй като ответникът по жалбата имаше възможност да зададе въпроси, което не бе сторено, а да задължава вещото лице да изчисли по определен начин коефициента, считам че не е редно.

АДВ. П. – Не възразявам да се приеме заключението на вещите лица. Имам искане за допълнителни въпроси към експертизата.

ЮРК. Д. – Имам искане за допълнителен въпрос, който ще формулирам писмено.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Т. и Б. по изготвената ССчЕ.

СЪДЪТ, като взе предвид представената справка-декларация от вещото лице Т. и вещото лице Б., намира че са налице основания за изменение на така определения първоначален депозит, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за изготвената експертиза в размер на 14700 лева.

НА ВЕЩИТЕ ЛИЦА да се изплати сумата от първоначално внесения депозит в размер на общо 10800 лева – по 5400 лева на вещо лице Т. и 5400 лева на вещо лице Б.. Издадоха 2 бр. РКО за посочената сума.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да внесе допълнително още 3900 лева, които да се изплатят на вещите лица съответно 2450 лева на Т. и 1450 лева на Б..

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ в 7-дневен срок от днес всяка от страните да постави допълнителни задачи на вещите лица.

ИЗДАДОХА се 2 бр. РКО за сумите от 5400 лева на вещите лица.

АДВ. П. – Представям 2 бр. съобщения от 2024 и от 2025 г. за дължимите данък и ТБО на моя доверител, като твърдя че ответната страна продължава да начислява със занижен коефициент, което за в бъдеще ще доведе до неправилно установени задължения и високи лихви.

ЮРК. Д. – Възразявам да се приемат тези писмени доказателства, тъй като са неотнормирани към спора. Съобщенията се генерират автоматично и не могат да бъдат променени докато няма съдебно решение и те са по декларирани данни от дружеството.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представените съобщения като те ще бъдат разгледани по същество.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото без дата.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.50 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: