

Протокол

№

гр. София, 27.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 3 състав,
в публично заседание на 27.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ива Кечева

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **14367** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 14.22 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – [фирма], редовно уведомен, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – директор на дирекция "Обжалване и данъчно-осигурителна практика" - при Централно управление на Национална агенция за приходите – С., редовно уведомен, представлява се от юрк. Зарева, с пълномощно по делото.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. С. К., редовно уведомен.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от адв. М. от 08.06.2020 г., с представени доказателства за внесени депозити за вещи лица, както и молба от вещото лице Б. Т. от 14.07.2020 г., който моли да му бъде дадена допълнителна възможност да представи заключение в срок за следващо съдебно заседание.

ДОКЛАДВА СОЕ, изготвена от вещото лице Р. К., представена по делото на 16.07.2020 г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме да се изслуша заключението.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

Р. С. К., 48 годишен, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

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

АДВ. М.: Нямам въпроси. Да се приеме експертизата.

ВЪПРОС НА ЮРК. ЗАРЕВА: За първите 5 месеца, конкретно за жилището, което сте оценявал, търсим цената спрямо един наемател или - тъй като сте написал в множествено число?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, общо е казано, но доколкото знам е един наемател само.

ВЪПРОС НА ЮРК. ЗАРЕВА: Направил ли сте оценка какво точно е извършил като подобрение този наемател и на каква стойност?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм правил конкретна оценка на извършените подобрения, но те не са на особено голяма стойност. Правено е пребоядисване, има монтирани осветителни тела, ламиниран паркет, подова настилка. Доколкото разбрах, а и се виждаше, че е имало проблеми с течове от тавана и периодично са правени ремонти на тавана, като боядисване. Не мога да кажа откога са течовете. Това е таванско помещение и е възможно да е имало често течове, както твърдяха. В момента на огледа имаше следи от течове и тези участъци, които не бяха боядисани и ремонтирани, бяха с видими следи от течове, изгнила дограма, липса на боя, излющена мазилка.

ВЪПРОС НА ЮРК. ЗАРЕВА: По отношение на корекционните коефициенти, които сте използвал, за да дадете крайната цена, откъде се вземат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С тях изразявам своето становище относно разликите в характеристиките между сравняваните обекти и оценяваните. Те са изцяло мое лично мнение относно тези разлики.

ВЪПРОС НА ЮРК. ЗАРЕВА: За пример, на стр. 8 от заключението последните три апартамента, откъде се явяват разликите между тях?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разликата е в това, че първият апартамент се намира на 4 етаж, а оценяваният се намира на 6 етаж и затова са тези повече 5 %. Третото е третия етаж от три. Трети етаж не е толкова високо. По принцип етажите в сградите са по-високи от стандартите сега, около 3 метра са, като единствено много нисък е таванският етаж.

ВЪПРОС НА ЮРК. ЗАРЕВА: За санитарното помещение, имате ли представа колко наематели са го ползвали през периода 2016 г. – 2017 г. и го ползват в момента?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Правих проучване, виждаше се, че се обитават поне още два тавана в момента, като представителят на жалбоподателя твърдеше, че освен тези два, имало още два, които се обитават, но е периодично и в момента не се обитават. Не мога да твърдя дали към онзи момент са обитавани като жилища 2, 3 или четири от таваните, но е факт, че всеки от етажа може да го ползва. В момента не мога да твърдя колко се обитават, но всеки от етажа може да го ползва. Това помещение е много тясно и къпането в него е много трудно.

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Заявявам цена от 280 лв. за целия процесен период. На практика се прави така, че наемателите поемат подобренията срещу неплащане на определен брой наеми. Нямам документи за извършените ремонти. Стойността на ремонтите не е голяма и не би

надхвърлила стойността на сбора от наемите за този период. Обзавеждането, когато е за сметка на наемателя, той след това ще си го вземе. Като ремонти съм считал само ремонти и довършителни работи, които остават там, а не мебелировка.

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА СОЕ, изслушана днес.

Като съобрази представената справка-декларация, СЪДЪТ ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице за експертизата в размер на 350 лв.

От жалбоподателя е внесена сумата от 300 лв., за която на вещото лице се издаде РКО.

Остатъкът от 50 лв. ще бъдат изплатени на вещото лице след внасяне от жалбоподателя.

УКАЗВА на жалбоподателя в 10-дневен срок, считано от днес, да внесе допълнително сумата от 50 лв., представляваща възнаграждение за приетата в днешното съдебно заседание СОЕ.

АДВ. М.: Поддържам искането за изслушване на другите експертизи. Моля да се даде възможност на вещите лица да изготвят експертизите.

ЮРК. ЗАРЕВА: Не се противопоставям.

С оглед становището на страните и постъпилата молба от вещото лице Т., СЪДЪТ ПРИЕМА, че делото следва да бъде отложено за следващо съдебно заседание за приемане на допуснатите експертизи и събиране на допълнителни доказателства, поради което

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 12.10.2020 г. от 14.00 ч., за когато страните уведомени. ДА СЕ ПРИЗОВАТ вещите лица.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.36 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: