

Протокол

№

гр. София, 28.01.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 15 състав,
в публично заседание на 28.01.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **5847** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,34 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „НАРЦИС 95“ ООД – редовно уведомен, не се явява,
представява се от адв. С. Ж., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ОБЖАЛВАНЕ И
ДАНЪЧНО-ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА С. (ОДОП С.) – редовно уведомен, юрк.
А., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. А. М., редовно уведомен, явява се лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА.

Делото е отложено за изслушване на експертно заключение.

ДОКЛАДВА съдебно-оценителна експертиза депозирана на 20.01.2025 г. и изготвена от вещото лице А. М..

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА СЪДЕБНО-ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ, КАКТО СЛЕДВА:

А. А. М. – 30 годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице е предупредено за наказателната отговорност, която носи съгласно чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ М.: Запознат съм. О. да дам вярно и добросъвестно заключение.

Аналозите, които ползвам са от 2025 г. и към цената, която е в момента прилагам коефициенти за намаляване. Показани са за всяка година, всеки месец подробно са описани от стр. 7 до стр. 9.

Помолих за съдействие за оглед и ми казаха, че ще ми бъде оказано такова, но никой не ми се обади до ден днешен за оглед за направа на експертизата.

На база предлаганите оферти към момента на пазара съм приел инфлацията назад във времето, а вече имотът в какво състояние е бил назад във времето, аз нямам информация.

Аналогичните имоти, които са взети като оферти нямат басейни, кортове и т.н. Тоест това е взето предвид, включително и това, че имотите са по-евтини за наемане, и въпреки това са коригирани офертните цени, като са занижени надолу с 5 %. Сравнението, което правим е с възможно най-близките цени, които предлага към момента пазара.

Аналозите, които са взети при сравнителния метод нямат характеристиките, които има разглеждания имот. Коригирани са стойностите с възможно най-близки.

Офертните цени, които се предлагат като пазарни цени, никъде не са упоменати дали са със или без ДДС. Никъде не е посочено ДДС.

АДВ. Ж.: Моля заключението да бъде допълнено с проверка на документацията, за да се установи към всеки от проверяваните периоди, каква е била степента на завършеност на обекта, евентуално можел ли е да се ползва под наем и какво би струвало. Оставям по преценка на съда или да бъде дадена възможност да бъде допълнено заключението, като аз мога да конкретизирам пунктовете, по които искам да получа отговор или ако прецените да приемем това заключение и да назначим допълнително заключение, като отговори друго вещо лице, или това, ако може да отговори, като уточни каква е била степента на завършеност и каква е била цената на наема при това положение. Аз съм се консултирал със строителен инженер извън делото и зная, че има документи, че между 2017 г. и 2022 г. е извършено терасирането на дворното място, поливната система и озеленяването, градинското осветление, външния басейн, тенис корта и т.н.

ЮРК. А.: Моля да бъде приета експертизата. Единствено бих помолила в писмен вид да ми бъдат предоставени допълнителните задачи поставени от жалбоподателя, по които да мога да взема становище. Моля да ми се даде и възможност да изразя становище по евентуалните доказателства, които ще бъдат ползвани.

РЕПЛИКА НА АДВ. Ж.: Аз не мога да предпоставя какво ще ползва вещото лице, за да го представя предварително. Като дойде на място и прегледа счетоводната и строителна документация, то ще прецени какво му е необходимо и аз ще го представя.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА съдебно-оценителна експертиза от 20.01.2025 г. изготвена от вещото лице А. М..

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя да формулира в писмен вид допълнителни задачи в молба с препис за ответната страна.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението за изготвената експертиза, съгласно справка-декларация, в размер на 810 лв., от които по депозитната сметка на съда е внесена сумата от 500 лв., които да се изплатят на вещото лице.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да внесе по депозитната сметка на Административен съд – София-град сумата от 310 лв., в 7-дневен срок от днес, представляваща разликата между вече внесеното и днес определено възнаграждение на вещото лице.
ИЗДАДЕ СЕ 1 бр. РКО.

СЪДЪТ счете делото за неизяснено от правна и фактическа страна, поради което
ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА делото за 08.04.2025 г. от 13:30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,47 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: