

Протокол

№

гр. София, 26.02.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 12
състав**, в публично заседание на 26.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Наталия Ангелова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **6596** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 10:09 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД, редовно уведомен, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Ю. М., редовно призовано, явява се лично.

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

СЪДЪТ счита, че няма процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение по допусната СТЕ, постъпило на 12.02.2024 г., като СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че към същото, освен снимки, са приложени и 2 документа от Служба геодезия и кадастър, които не се съдържат по делото и са отправени до жалбоподателя.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на ВЛ. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличност на ВЛ:

Ю. И. М. – 47 г., български гражданин, неосъждана, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЛ М.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам. Снимките са за съда, за да добие представа за проверявания обект. Направени от мен към датата на заключението.

На въпроси на адв. П. ВЛ М.: Всички таблици, които са в заключението се съдържат в Приложение 1, в което са посочени и съдържанието на колоните. Там ги има крайните суми, но не са отделени видовете работи. Подготвила съм Приложение № 2, което съдържа всички видове работи, които са описани по фактури и изпълнители, като с индекс „+“ са обозначени видовете работи, които са в подобрение на имота, а тези с индекс „-“ са в разход за имота. Става дума за технически въпрос, доколкото в тялото на заключението са разграничени подобрения и СМР. Класифицирането на видовете работи съм го описала. Тези, които подобряват трайно имота и му повишават цената съм ги сложила като подобрения на имота.

На въпрос на юрк. Д.-П. ВЛ М.: Да, като подобрения съм сложила тези с „+“. Тези, които са с „-“ са текущи ремонти, боядисване, които не повишават цената на имота. Оборудване за спецификата на работата също не са включени като подобрения, защото са оборудвания, които са сложени от инвеститора във връзка с тяхната работа. Имайки предвид, че един ден, продавайки имота, ако той тръгне да си изнася нещата, те могат да се водят движими вещи и да се изнесат. Със сградата остават само трайните подобрения на имота.

На въпроси на адв. П. ВЛ М.: Във въпрос 3 има описани ремонти дейности, които касаят сграда „Инженерен корпус“, ет. 1 и ет. 2 и същите дейности представляват ремонт, но не са изведени като стойност във въпросната таблица. Те са уточнени в Приложение № 2 където са сбирувани видовете ремонтни дейности. Всичко, което е инвентар, машини и оборудване съм ги разграничила.

ЮРК. Д.-П.: Не съм убедена, че точно така сте направили. В представеното днес Приложение № 2, да разбираме ли, че, например: по видовете СМР - гипс-картона, бетоновите работи, хидроизолацията как според Вас са движими вещи? Инвентар ли са?

ВЛ М.: Не е инвентар. Понеже това е техническа експертиза, аз съм дала понятията за основен ремонт, текущ ремонт, кое подобрява трайно имота и повишава цената и т.н., и на база тези понятия съм разграничила видовете работи.

ЮРК. Д.-П.: Тоест, не са разграничени на трайно прикрепени и инвентар?

ВЛ М.: Не.

ЮРК. Д.-П.: Няма как да приемем, че изграждане с гипс-картон, изграждане с бетон и бетонови работи били „текущ ремонт“ и че не увеличават отчетната стойност. Бетонът не можем да го вземем и изнесем.

ВЛ М.: Не всички бетонови работи може да се сметат като нещо, което подобрява имота. То може да бъде като реконструкция, като текущ ремонт, което не е за подобряване на имота.

ЮРК. Д.-П.: Хидроизолацията, според Вас, не подобрява ли един имот?

ВЛ М.: Не, той не повишава стойността.

ЮРК. Д.-П.: А, топлоизолацията?

ВЛ М.: Топлоизолацията повишава стойността.

ЮРК. Д.-П.: На какъв принцип не повишава стойността топлоизолацията, въз основа на кои нормативни актове?

СЪДЪТ ПРЕКЪСВА юрк. Д.-П. и ѝ УКАЗВА, че това е въпрос по същество.

ЮРК. Д.-П.: Окабеляването, изграждането на ел.инсталацията също ли не увеличава?

ВЛ М.: Сградата е със специфични функции на ползване, там има доста сървъри. Основните електроинсталации са включени като подобрения на имота, защото в ЗУТ това е дадено.

ЮРК. Д.-П.: А, къде сте ги дали в заключението, защото в Приложение № 2 има окабеляване и изграждане, отбелязани със знак „-“.

ВЛ М.: В Приложение 1 съм ги написала фактура по фактура.

ЮРК. Д.-П.: За да получи удостоверение за ползване една сграда, трябва да са налице определени активи. В този смисъл считаме, че трябваше да посочите тези активи, които са основни и от които зависи получаване на удостоверението за ползване, защото от там излиза отчетната стойност.

ВЛ М.: Точно така. Едно разрешение за строеж ...

ЮРК. Д.-П.: Не разрешение за ползване – удостоверение за ползване.

ВЛ М.: За да се стигне до удостоверение за ползване, трябва да има разрешение за строеж, който е на база инвестиционен проект, който включва ВиК, електро и всички основни части.

АДВ. П.: Преустройството е извършено през 2019 г. Говорим за сграда, която е придобита в лошо състояние и за да бъде пригодена за дейността на дружеството, е извършено преустройство, но в увеличената отчетната стойност по РА, са включвани всички ремонтни дейности, в това число дейности, които не касаят преустройството, а възстановяват състоянието на актива, за да може да бъде годен за каквото и да било ползване. Към възражението към РД бяхме приложили огромен снимков материал, тъй като при започване на каквито и да било ремонтни дейности, в резултат на придобиването на сградата, всяко състояние на обекта, който е ремонтиран е заснемано преди и след дейността.

ЮРК. Д.-П.: Моля да запишете, че ВЛ не може да покаже отбелязани фактури по електро и по части ВиК, а няма как да стане преустройство на сграда, за което също се иска удостоверение за ползване, без тези основни части. Това е много голяма част от отчетната стойност. Считам, че в Приложение 1 на заключението няма отразена фактура за разходи за: електро, ВиК, водоснабдяване, канализация на сградата – основни структурни неща, които са част от отчетната стойност. При преустройството също са дали удостоверение на ползване.

На въпрос на Съда ВЛ М.: Отразила съм абсолютно всички фактури, които са ми предоставени от 2017 г. до 2020 г. или 2021 г. Правя едно уточнение, че в тези фактури не винаги става ясно и има описание точно за кой корпус или за коя част е, но видът на работата става ясна. Аз съм ги конкретизирала по вида на работата. Всички фактури, които са ми предоставени са отразени.

ЮРК. Д.-П.: Във връзка с въпрос 5 - трансформатор Е. има характер на съоръжение, въпросът ми е: без него би ли могла да функционира сградата на съответния или не?

СЪДЪТ ОТКЛОНЯВА въпроса на юрк. Д.-П..

ВЛ М.: В разрешението за ползване, понеже той е базов документ, няма отразени външни връзки. Може само преустройство на сграда. По принцип сградата е била

електрифицирана по някакъв начин. Имало е дооборудване и това дооборудване е именно този трансформатор и той е приет като съоръжение. Затова и Енергото не го изкупува като трафопост. На тази база съм го изключила като част от сградата. Да, по принцип не може да се функционира без да има трансформатор. Тук са направени допълнителни дооборудвания – говоря за металния комплектен трансформаторен пост /МКТП/, по повод на който е издадено удостоверение за неприемане на проект за изменение.

ЮРК. Д.-П.: Ние не оспорваме, че той не е самостоятелен обект, но от него зависи функционирането на сградата.

ВЛ М.: Да.

АДВ. П.: Считам, че изместваме въпросът на експертизата.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че такъв въпрос не се съдържа в контекста на поставения Въпрос 5, който се зачете. В случай, че ответникът желае да бъде подробно изяснен въпроса: Дали сградата може да функционира без оборудването, предмет на Въпрос 5, следва да бъде поставен отделно.

АДВ. П.: Да се приеме заключението, ведно с днес представеното Приложение № 2. Считам, че същото отговаря на всички поставени въпроси.

ЮРК. Д.-П.: Моля да се приеме заключението на вещото лице. То действително е компетентно изработено спрямо въпросите, зададени от жалбоподателя. Моля за възможност за допълнителни въпроси по допълнително заключение.

СЪДЪТ, по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението по днес изслушаната СТЕ, като доказателство по делото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение, съгласно представената справка-декларация, в размер на 1531 лв. Издаде се РКО в размер на внесения депозит от 700 лв.

ЗАДЪЛЖАВА дружеството - жалбоподател да внесе остатъка от 831 лв. в 14-дневен срок, считано от днес.

АДВ. П.: Представям и моля да приемете 2 бр. удостоверения от АГКК, предоставени на вещото лице и заверени от мен. Моля другото да не бъде ценено по същество, тъй като е било изпратено по грешка от жалбоподателя – просто е било сканирано заедно с едното удостоверение.

СЪДЪТ ВРЪЧВА копие от 2 бр. удостоверения на ответника.

АДВ. П.: Заявявам, че всичко, което е имал жалбоподателя го е представил по време на ревизията.

ЮРК. Д.-П.: Ние обикновено не ходим по офисите, но лицето е представило каквото сме изисквали като счетоводни документи. Не е отказало достъп до документите. Със сигурност има и непредставени фактури, защото една сграда не е само преустройство. Те са взели цялата отчетна стойност, т.е. как е била сградата и след това как е преустроена. Моля да ми се даде възможност да формулирам конкретни задачи по ССЧЕ или по комплексна счетоводна и техническа експертиза.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника, в 14-дневен срок от днес, да формулира задачи по допълнителна или нова счетоводна експертиза – по негова преценка.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да сочат и представят и други доказателства по делото по тяхна преценка.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 29.04.2024 година от 10:00 ч., за която дата и час страните редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:47 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: