

Протокол

№

гр. София, 08.05.2012 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 08.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова и при участието на
прокурора ХРИСТОЗОВА, като разглежда дело номер **4546** по описа за **2011**
година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:
На именното повикване в 12.00 ч. се явиха:

ИЩЕЦЪТ – Р. К. М. редовно уведомена, се представлява от адв. С. с пълномощно по
делото.

ИЩЕЦЪТ - Н. К. М. редовно уведомен, се представлява от адв. С. с пълномощно по
делото.

ОТВЕТНИКЪТ – СО редовно уведомен, представлява се от юрк. К..

Явяват се ВЛ О. С., Р. К. и Й. П..

Явява се представител на СГП, прокурор Христозова.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА писмо от процесуалния представител на ответника, с приложени към него
писмени доказателства.

ДОКЛАДВА заявление от пълномощника на ищите, с приложени към него писмени
доказателства.

ДОКЛАДВА заключение от тройна СТЕ депозирано на 30.01.2012 г. по делото, в срока
по чл. 199 ГПК.

ДОКЛАДВА допълнение към тройна СТЕ депозирано на 26.04.2012 г., в срока по чл.
199 ГПК.

Адв. С. - Да се приемат доказателствата.

По доказателствата,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към писмото на процесуалния представител на ответника и тези приложени към заявлението на пълномощника на ищците.

Пристъпва към изслушване на основното и допълнително заключение от тройната СТЕ. СЧЕМА самоличността на ВЛ:

Р. С. К. на 39 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

О. И. С. на 57 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Й. И. П. на 60 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Поддържа заключението.

На въпроси на адв. С., ВЛ С. – Обектът предмет на експертизата е жилищен имот. На стр. 5, ред 3 и 4 е допусната техническа грешка, където е посочено, че оценявания имот представлява хвостохранилище. Експертизата се отнася до оценка на жилищен имот. Имотът представлява жилищен имот. Имотът е в строителните граници на населено място. Посоченото на стр. 8 от заключението, където се казва „оценяваните активи на предприятието” не означава, че се касае до предприятие, това е елемент от използвания метод. Наредба № 9/2006 г. е елемент от методите за оценка. В първоначалното заключение тя е отбелязана, тъй като не бяха налице пазарни аналози. Допълнителното заключение е изготвено въз основа на аналозите.

ВЛ К. - Методите по Наредба № 9/2006 г. не са противопоставими.

ВЛ С. - В основната експертиза са използвани метода на приходната стойност, метода на неконтролируеми цени, метода на пазарните аналози, метода на възстановими пазарни цени.

ВЛ К. - Оферта за конкретния обект не сме използвали, тъй като същият е построен преди години. Използвани са статистически данни за стойностите на СМР, както и оферти за извършване на СМР на подобни сгради. Не е налице движение на пазара на недвижими имоти в периода 2010/2011 г., поради което и цената определена за 2012 г., следва да се счита определена за 2010/2011 г.

ВЛ С. – В т. 5 в допълнителното заключение е допусната техническа грешка, цената за 2012 г., да се счита 99 321 лв., както е посочено по-горе в изчисленията. Допуснали сме техническа грешка, моля да ни бъде даден срок да извършим изчисленията и да дадем точната цена.

Адв. С. – Моля ВЛ да допълнят допълнителното заключение, като подробно посочат нотариалните актове, номер, година, обща цена, цена за кв.м. и на база на всички представени актове да се даде средна пазарна цена за периода 2005/2006 г. и 2010/2012 г., без оглед началния момент на подаване на исковата молба.

Юрк. К. – Противопоставям се на така направеното искане. Част от представените от нас договори от Агенцията за приватизация касаят други жилищни райони, а именно Зона Б-51, има и складови помещения, които считам, че са неотнормими, тъй като не са в близост с имота, който оценяваме.

Адв. С. - Не възразявам да бъдат изключени тези имоти, които касаят нежилищни имоти и имоти в други райони.

ПРОКУРОРЪТ – Считам, че искането е неоснователно. От една страна описание на документи, които се съдържат по делото е безсмислено и неоснователно. От друга

страна считам, че компетентността на ВЛ не включва преценка на относимостта на представените доказателства и използването им спрямо конкретно поставените им задачи. Преценката на използването им при изготвяне на заключението е именно от компетентността на ВЛ и в този смисъл е необходимостта от изготвяне на посочената експертиза. Считам, че не съществува задължение да обсъдят абсолютно всички представени доказателства, да ги опишат, дори и тези, които са неотнормими по конкретния случай. В този смисъл възразявам по исканията на ищцовата страна.

Адв. С. - Настоявам за допълване на експертизата, в изложения от мен смисъл, тъй като от представеното допълнително заключение не става ясно, въз основа на какви конкретни доказателства е изготвено и въз основа на какви доказателства някои нотариални актове са изключени от експертизата, а други са приети. Освен това и самите ВЛ признаха, че са налице технически грешки, които следва да бъдат отстранени и при това отстраняване, експертизата може да бъде допълнена, с приложените относими актове и договори.

Юрк. К. – В протокола от 15.11.2011 г. съм поискала съдебно удостоверение. Поддържам искането си да ми бъде издадено съдебно удостоверение, да се снабдя със заверени копия от нотариални актове от Агенцията по вписвания, посочени в молбата на ВЛ А. депозирана на 25.11.2011 г.

След изслушване на заключението от основната и допълнителната СТЕ,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от основната СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на 200 лв. от внесения по делото депозит, за което се издадоха РКО.

ОТЛАГА приемането на допълнителното заключение от тройна СТЕ за следващото съдебно заседание, като **ДАВА** възможност на ВЛ да извършат необходимите изчисления, във връзка с установената техническа грешка, при изчисляване на цената за 2012 г. и допълване на заключението, с посочване на номерата на нотариалните актове, от които са взети данните за извършване на изчисленията.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на юрк. К. съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенцията по вписвания Служба по вписвания, да се снабди със заверени копия от нотариалните актове посочени в молбата на ВЛ Я. А., приложена на стр. 86 по делото.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 19.06.2012 г. от 13.00 часа, за която дата страните и ВЛ редовно уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.34 ч.

Административен съдия:

Секретар: