

# Протокол

№

гр. София, 05.10.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 05.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **4901** по описа за **2022** 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 именното повикване в 11.45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. М., представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Министерски съвет на Р България – уведомен от предходното съдебно заседание чрез правен съветник Д., представлява се от правен съветник Д., с представено пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ - уведомен от предходното съдебно заседание чрез юрк. В., представлява се от юрк. В., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещо лице А. Ж. А. – явява се

ДОКЛАДВА молба от процесуалния представител на жалбоподателя от 18.7.2022г. с приложена вносна бележка и проект на съдебно удостоверение; разпореждане от 10.8.22г.; съдебно удостоверение, издадено на жалбоподателя; писмо от [фирма] от 25.8.2022г. с приложения; разпореждане от 14.9.2022г.

ДОКЛАДВА заключение от вещото лице, постъпило по чл. 38 ЗДС вр. 201 ГПК, вр. чл. 144 АПК..

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

## ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша вещото лице и се приеме постъпилото писмо от [фирма] от 25.8.2022г.

## СЪДЪТ

### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА постъпилата с писмо от 25.8.2022г. копие на пазарна оценка от [фирма].

ПРИСТЪПВА към изслушването на вещото лице.

Вещото лице със снета самоличност по делото. Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - представила съм повторно заключение, което поддържам.

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – вторият вариант е на база представена данъчна оценка по делото, като съм извела стойността от нея на база кв.м и съм приела, че тази стойност се отнася за склада. По отношение на навеса, тъй като не е деклариран в данъчната оценка, съм приела стойността, която съм я изчислила в първия вариант.

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – по Вариант 1 данъчната оценка аз съм я изчислила – подробно изчисление е дадено на таблица 11 от заключението.

Вариант 2 - използвам данъчната оценка по делото за търговския склад с площ 1017,50 кв.м, но тази декларирана площ не отговаря на съществуващото на място. На база данъчната оценка определям цена за 1 кв.м - 66,24лв. и с тази стойност я удвоявам и смятам търговския склад, който е 731 кв.м. За навеса няма данъчна оценка. Считаю, че не е деклариран. По документ за собственост складът е 967,50 кв.м. Ако тази квадратура я умножим по 66,24 лв. за кв.м по Вариант 2, ще се получи 128 174,40лв. – това е удвоената данъчна оценка по Вариант 2.

По акт № 133/19г. сградата не идентична с тази, която се отчуждава, няма подобни характеристики. Представила съм снимков материал на процесната сграда на л. 6 от експертизата - сградата е на два етажа, монолитна конструкция - не е аналогична, както е описано в нотариалния акт. По акт №142, за който пристигнаха документи от банката – приемам, че сградата, описана в ипотеката под № 51.1 е идентична, единствено тя е подобна на оценяваната - на л. 6 долу е описано в заключението.

От представената оценка съм извела стойност само за сградата, но това е една сделка. Сградите, предмет на третата сделка отново не са аналогични по вид и предназначение на процесната. При всички случаи излиза само една сделка. Прегледала съм всички сделки от АО и не съм установила различно от изложеното от мен.

Адв. М. – да не се приема заключението. Считаю, че има поне две сделки, за които има имоти с подобни характеристики, близо до отчуждавания имот съгласно чл. 32 от ЗДС.

Правен съветник Д. и юрк. В. - Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ по депозираното повторно заключение на вещото лице

### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА повторното заключение на вещото лице.

Да се изплати възнаграждение от внесенния депозит на вещото лице в размер на 300лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. М. – Моля да уважите жалбата и да постановите решение, с което да промените оценката. В случай, че не приемете аргумента, че има две сделки за определяне пазарната стойност на имота - да определите, както е посочено в заключението на вещото лице в повторното заключение. В случай, че не приемете този аргумент - да определите по Вариант 1, от допълнителното заключение, който е същия като първоначалното заключение.

Правен съветник Д. - Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Относими аналози липсват. Да се потвърди оценката на административния орган като правилна. Претендирам юрк. възнаграждение.

Юрк. В. – Моля да се отхвърли жалбата. Да се определи оценка по Вариант 2 от заключението. Не претендирам юрк. възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,00 ч.

СЪДИЯ:  
СЕКРЕТАР: