

Протокол

№

гр. София, 15.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 79 състав,
в публично заседание на 15.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Николай Димитров

при участието на секретаря Десислава В Симеонова, като разгледа дело номер **7251** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбата на чл.142, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК на именното повикване в 14:00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ МКТРЕЙДИНГ ЕАД чрез АДВ. Г. Т. Ж. – редовно уведомен, представлява се от адв. Ж., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, се представлява от юрк. Г., с пълномощно от днес.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Н. М. Г. – редовно призован, не се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 54 годишна, българка, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл.291 от НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по назначената СТЕ, изготвено от вещото лице А. А..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Адв. Ж. – На стр.2 от експертизата има посочена карта. Тя извлечение от някаква друга карта ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не е от друга карта. Това е извадка от картата на [населено

място], на която са отразени зоните, съгласно Закона за местни данъци и такси. Посочила съм със стрелка къде се намира сградата, в която са процесните обекти и е видно, че попадат в Зона II.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото заключението по назначената СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит, в размер на 500 лева, за което се издаде РКО.

СЪДЪТ освободи вещото лице от залата.

В залата се явява вещото лице Н. Г..

СЪДЪТ

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Н. М. Г., 59-годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл.291 от НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по назначената СОЕ, изготвено от вещото лице Н. Г..

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

Адв. Ж. – Нямам въпроси към вещото лице.

Юрк. Г. – От къде разбрахте, че този имот не се ползва и има проблеми в ОВ и осветлението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Видимо от състоянието на сградата в дворното място и от състоянието на самите обекти тя е неизползваема. Описал съм, че в момента тече ремонт на дворното място, което се явява /Кота 0/ покрив на подземните гаражи. Приложил съм снимки, от които се вижда. В това състояние, в което се намират и са разположени, няма как да бъдат използвани. Освен това, цялата обстановка около сградата и процесните обекти е такава, че ползването е затруднено, невъзможно, защото няма кой да отиде да ползва обектите там. Това е ненаселен район с проблеми в инфраструктурата. Относно това, че инсталациите не работят съм получил информация от управителя на дружеството, от охраната и мисля, че и в експертните по делото е описано. Не съм тествал на място дали нещо работи, защото не съм имал такава задача.

Юрк. Г. – На стр. 5 пишете за завършени довършителни работи през периода 2019г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Инсталациите и сега не са довършени изцяло. Няма ток, няма захранване. Има СОТ, който е захранен, но сградата, не е захранена, защото не се използва в момента. Не знам дали сградата е присъединена към електрозахранване. Въвеждането на сградата в експлоатация е едно, като това не гарантира присъединяването на партиди за ток и вода. Присъединяването към ток и вода става, когато се подпишат договори и се платят таксите за присъединяване. Това го няма в делото и не е искана такава задача.

Юрк. Г. – Кои имоти взехте предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Взел съм предвид имотите, които са посочени в приложенията. На всеки един от имотите, които са ползвани като аналог пише адрес и място къде се намира.

Юрк. Г. – В каква близост се намират до този обект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не са в непосредствена близост до него, защото в този район няма такива обекти, които да бъдат използвани като аналози.

Адв. Ж. – Имотите, които са използвани за аналози, били са въведени в експлоатация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. За първия аналог „кафене“ не мога да потвърдя, но вероятно не е въведен в експлоатация. Вторият и третият са завършени и въведени в експлоатация. Искам да уточня, че нямаме два обекта за оценяване, а имаме четири. Едното е кафене – заведение, другото е фитнес, който се състои от две части. Едната част е монолитна конструкция, другата част е част от фитнеса и басейна и е с метална конструкция. Четвъртият обект е самият басейн. За това са разглеждани всички по отделно. Вероятно не е въведен. Посочено е оборудването, за да може да се изведе строителната стойност на обекта – фитнес.

Обектите, които са използвани като аналози са въведени в експлоатация, а дали функционират е отделен въпрос. Първият аналог – заведение, вероятно не функционира.

Юрк. Г. – От къде разбрахте, че са въведени в експлоатация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - От описанието и данните за тях, както и от снимковия материал.

Юрк. Г. – От къде взехте тази информация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - От интернет.

Юрк. Г. – Нямам въпроси към вещото лице. Оспорвам експертизата, като считам същата за неотнормирана, доколкото не стана ясно и вещото лице не уточни, какви строителни документи е гледало при изготвяне на анализа си.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз съм уточнил. Строителни документи не са гледани. Работил съм по документите от делото.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото заключението по назначената СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице, съгласно представената справка – декларация, в размер на 1540 лв.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит, в размер на 500 лева, за което се издаде РКО.

ЗАДЪЛЖАВА в 7- дневен срок от днес жалбоподателя да внесе остатъка от стойността на изготвената експертиза, според приложената справка – декларация, в размер на 1040 лв., като след получаване на плащането от страна на жалбоподателя, същите да бъдат заплатени на вещото лице.

СЪДЪТ освободи вещото лице от залата.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че ще определи вещо лице, което да изготви допуснатата и назначена съдебно-счетоводна експертиза в закрито съдебно заседание.

Адв. Ж. – Нямам други доказателствени искания.

Юрк. Г. – С оглед уточненията на вещото лице, моля да ми се даде възможност за следващо съдебно заседание да направя допълнително искане за експертиза. Моля да ми се издаде незаверено копие от съдебния протокол.

СЪДЪТ счита искането за основателно, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗДАДЕ след заплащане на дължимата такса незаверено копие от съдебния протокол на процесуалния представител на ответника.

СЪДЪТ счете, че делото не е изяснено от фактическа страна и за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА същото за 18.03.2024 г., от 14:10 часа, за когато страните да се считат за редовно уведомени от днес.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:19 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: