

Протокол

№

гр. София, 22.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 18
състав, в публично заседание на 22.11.2023 г. в следния състав:
СЪДИЯ: Златка Илиева

при участието на секретаря Илияна Янева, като разгледа дело номер **836** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК, на именното повикване в 15:26 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. С. С., лично и в качеството на ЕТ "МИНИЮ СТАЙКОВ-КОМЕРС" – редовно уведомен, не се явява. Вместо него – адв. Е., редовно упълномощен от по-рано.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "ОБЖАЛВАНЕ И ДАНЪЧНО-ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА" ГР. С., ЦУ НА НАП, ГР. С. – редовно уведомен, явява се юрисконсулт К. с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ О. И. С. – редовно уведомен, явява се лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. Х. А. – редовно уведомен, не се явява.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, че по делото е изготвено заключение на съдебно-оценителска експертиза от вещото лице О. С., същото е постъпило в срок.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, че по делото на 16.11.2023 г. е постъпила писмена молба от вещото лице Г. А., с което моли да му се даде допълнителна възможност да изготви заключението, тъй като към днешна дата не е успял да изготви същото.

Страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Страните (поотделно): Запознати сме със заключението. Не възразяваме да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване заключението на съдебно-оценителската експертиза.

СНЕ самоличността на вещото лице:

О. И. С. – 59 години, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ вещото лице за наказателната отговорност по чл.291 от НК. Същото обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок и го поддържам.

Адв. Е.: Запознат съм със заключението. Считам, че същото е правилно и обосновано, поради което моля да бъде прието.

На въпроси на юрисконсулт К., вещото лице С.: Методите, които съм използвал при изготвяне на заключението са описани на стр. 20. Има рекапитулация и са описани трите метода. Правил съм го по три метода с цел да се получи най-добрият и най-верният резултат. Реално сключени сделки не съм използвал, тъй като не се намират в Агенцията такива неща, а и нямам задължение да използвам реално сключени сделки. Единствено задължение е само по чл. 30 ЗДС и чл. 32 ЗОС. Тогава е задължение да се използват реално сключени сделки. В Агенцията осемдесет процента от сключените сделки са на база данъчна оценка и не дават реална представа за реалните стойности на имотите, които купуват и продават. Тъй като Агенцията нямат регистър, който да дава реално сключени сделки в съответни райони, там е почти невъзможно да се намери нещо за онзи период преди десет години. Правил съм оценки към онзи период и съм използвал моята база данни. Най-точният метод и най-добрият е т.нар. сравнителни цени на база аналози. Винаги се знае, че човек, който продава вдига с двадесет процента нагоре и затова ние при оценката предлагаме цена с двадесет процента и след което адаптираме със съответните коефициенти за самия индивидуален обект, който оценяваме. От стр. 15 нататък е описана хронология на оценяването за всеки един метод и е описано как е постигната тази цена – има оценка за земята и за сградите има оценка. В оценката, приложена по делото не съществува земята, а в НА е описана. Оценил съм и тази земя. За отговора на стр.17 – от 2014 г. има база данни „Статистика“ на фирма, която води средни строителни цени. Там дават средните цени за определени типове строителство. Винаги строителство в С. е над двадесет процента над средните цени за България.

Юрисконсулт К.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Моля да не се приема заключението, оспорвам същото. Считам, че същото е неразбираемо, необективно изготвено и в този смисъл следва да бъде прието това, което е изготвено в хода на ревизията. Не искам ново заключение.

СЪДЪТ, след като съобрази становището на страните, намира, че следва да приеме заключението, изготвено от вещото лице О. С., тъй като същото е отговорило на всички въпроси, поставени от съда. Възраженията на ответника касаят съществуването на правния спор и по тях съдът ще се произнесе при постановяване на крайния съдебен

акт.

Ето защо,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на изготвената съдебно-оценителска експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за вещото лице в размер на 800 лева, платими изцяло от внесения първоначален депозит. Издаде се РКО.

Страните (поотделно): На този етап нямаме други доказателствени искания.

За изготвяне на съдебно-оценителската експертиза от вещото лице Г. А.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 21.02.2024 г. от 14,50 за която дата страните уведомени.

Да се уведоми вещото лице Г. А..

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че имат възможност да депозират своите молби, становища, бележки, възражения и експертни заключения, освен в деловодството на съда и на следния електронен адрес: [\[електронна поща\]](#), по номера на делото. Последното е за улеснение на съда и страните и не се счита за надлежно упражняване на процесуални права.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:37 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: