

# Протокол

№

гр. София, 10.03.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 71 състав,**  
в публично заседание на 10.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Георги Бозуков**

при участието на секретаря Десислава В Симеонова, като разгледа дело номер **7409** по описа за **2019** 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 10:03 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. П. Н. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ДИРЕКТОРЪТ НА ДИРЕКЦИЯ ОДОП ПРИ ЦУ НА НАП С. – редовно уведомен, се представлява от юрк.З., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. И. Т. – редовно призован, явява се лично.

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.**

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

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Б. И. Т., 46 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.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитан каза: Ползвал съм като аналози всички сделки, които са сключени в околност в сградите ново строителство. Въведени са в експлоатация. Мисля, че всички са така. Във всеки нотариален акт са описани имотите с прилежащи части и мазета. Винаги се изчислява чистата площ на жилището, т.е. застроената площ и усвояемата част от общите части на сградата, което определя общата площ, която е по нотариалния акт. Идеалните части, те не са включени в тази площ, която е посочена тук в първата колонка – „Площ в кв.м.“ Тази площ е с включени идеални части. Във всеки нотариален акт се пише колко е квадратурата на жилището. Във всеки нотариален акт е записано, че това е заедно със съответния процент идеални части от общите части на сградата където в някой е посочено като квадратни метри, но те влизат в тази, която е посочена като площ на жилището.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме повече въпроси.

Адв. Б. – Моля да не се приема експертизата, тъй като за основа на пазарните аналози са ползвани сделки с обекти, които са с разрешение за ползване. Видно от самото заключение, че моят доверител е продавал право на строеж и апартаменти в груб строеж, говоря за посочените на стр. 9 от заключението под №1 до №5 обект. Считам за неправилно, да се ползват аналози за завършен продукт, за да бъде дадена оценка на правото на строеж. Правото на строеж е началната фаза на строителния процес. Обектът с разрешение за ползване е финалната такава фаза, поради което смятам, че не следва да се приема експертизата. След като са използвани пазарни аналози, така - както твърди вещото лице, да бъдат използвани пазарни аналози за оценка правото на строеж – това, което е предмет на извършената продажба. Аналозите, които е ползвало вещото лице са за обекти, които са с издадено разрешение за ползване. Моят доверител е продал право на строеж, което е нещо съвсем различно. Моля заключението да бъде коригирано.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Искам да направя допълнение, че тези, които са продадени на право на строеж, всичко това е отразено в тези коефициенти, които са сложени в таблицата. Тоест, апартаментите, които са продадени в имотите в право на строеж е отразено. Аналозите, които са ползвани са за въведените в експлоатация. Цените са им намалени. В правото на строеж в случая, което е посочено, това са на практика продавани имоти на зелено, а не с бъдещо строителство. Когато се продават по този начин, все още не е изградена сградата на груб строеж и те се продават с право на строеж.

Адв. Б. – Във връзка с изготвеното заключение моля, да ми се даде възможност да посоча допълнителни въпроси към вещото лице, тъй като са ползвани аналози - обекти с издадени разрешения за ползване, а предмет на процесните сделки е правото на строеж.

Юрк.З. – Не възразявам.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА същото за 05.05.2020 г., от 10:00 часа, за когато страните да се считат за редовно уведомени от днес.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ в 7 – дневен срок от днес на жалбоподателя, с писмена молба по делото да депозира допълнителен въпрос към вещото лице.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:14 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: