

Протокол

№

гр. София, 15.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 7 състав, в публично заседание на 15.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маруся Йорданова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **5030** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 АПК, на именното повикване в 14.08 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Й. с пълномощно на лист 72 от делото.

ОТВЕТНИКЪТ - редовно уведомен. Представява се от юрк. Б. с пълномощно на лист 133 от делото.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – редовно призована се явява лично.

Адв. Й.: Да се даде ход на делото.

Юрк. Б.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото и **ОПРЕДЕЛИ:**

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА депозирана на 05.05.2023 година СОЕ.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Ж. С. Г. – българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Б.: Използвала съм два метода от Наредбата. Това е метода на контролираните и неконтролираните цени и пазарните

цени. Тъй като Наредба № 9 обхваща всички видове активи, продукцията, услуги и други съм се възползвала от чл. 63 от Наредбата, който разрешава, когато за специални активи в случая за недвижимите имоти, не могат да бъдат приложени точно същите методи, да бъдат приложени и оценителските методи. Така, че съм ги съчетала, всеки метод съответстващ на оценителския метод от нашите стандарти. Методът на контролираните цени съм го съчетала с метода на вещната стойност, защото там има точни данни за съпоставимост, а методът на пазарните цени съм го съчетала с метода на пазарните аналози. В случая оценката се изисква да бъде към 2014 година / което е 10 години назад/ и съм използвала два способа. Единият способ е точно за поземлените имоти в които 2014 година не мога да намеря точни аналози и съм използвала статистиката на Агенция за недвижими имоти „М.“, която дава справка за извършени сделки. За тях обаче, за да приложя втори метод съм ползвала истинските аналози от 2023 година и съм ги привела с инфлацията към 2014 година. За сградите съм използвала метода на вещната стойност и метода на пазарните аналози, но към 2014 година от справката на статистиката. Използвала съм метода на контролираните и неконтролирани сделки и поради тази причина на стр. 37 от експертизата съм посочила всички останали компоненти. В случая става въпрос за сгради, които нямат пазарен аналог. Сградите в края на експертизата съм приложила аналози от различни агенции, които съм ползвала, идентични с процесните имоти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Й.: Запознах се подробно с тези имоти. Вложени са пари в имоти, които са абсолютно непродаваеми.

Адв. Й.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрк. Б.: Нямам други въпроси. Оспорвам заключението. Няма да искам друга експертиза. Считаю, че същото съдържа неправилни изводи. При изготвената при ревизията експертиза са ползвани методите, които са предвидени в Наредбата. Освен това считам, че са ползвани конкретни аналози, а когато са ползвани офертни цени е приложен съответния коефициент, за да се изчисли стойността на имота. Тука не са ползвани конкретни аналози, а е приложен оценителски метод.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещното лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещното лице, съгласно представената справка - декларация в размер на 2730 лева, от които 1000 лева, внесени на 15.11.2021 година и на 14.03.2022 година.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7 – дневен срок от днес да довнесе сумата от 1730 лева, за възнаграждение на вещното лице.

Адв. Й.: Няма да соча други доказателства и нямам доказателствени искания.

Юрк. Б.: Нямам доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Й.: Моля да уважите жалбата. Моля да присъдите направените по делото разноски, за които представям списък и да ми дадете възможност да представя писмени бележки.

Юрк. Б.: Моля да отхвърлите жалбата, като неоснователна и недоказана и да потвърдите оспорения акт по изложените в решението на директора мотиви. Моля да кредитирате експертизата изготвена при ревизията, а не тази приета в днешното съдебно заседание. Относно изявлението на вещото лице, че те са непродваеми, това е обективна оценка на вещото лице, което не е брокер на недвижими имоти. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение в размер на 2600 лева. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ дава 14 - дневен срок от днес на страните за представяне на писмени бележки.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: