

Протокол

№

гр. София, 14.05.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 36 състав, в
публично заседание на 14.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Наташа Николова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **5657** по описа за **2024** 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 09.58 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - редовно уведомен. Представява се от адв. П. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - редовно уведомен. Представява се от юрк. Д. с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - редовно призована се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – редовно призован се явява лично.

Адв. П.: Да се даде ход на делото.

Юрк. Д.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, с оглед на което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила на 13.05.2026 година допълнителна комплексна СТЕ и ССЕ.

Адв. П.: Запозната съм със заключението и не възразявам по срока. Да се изслушат вещите лица.

Юрк. Д.: Запозната съм със заключението. Не възразявам да се изслушат вещите лица.

По доказателствата и доказателствените искания

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ВЕЩИТЕ ЛИЦА Г. П. Г. и Р. Р. С. - със снети по делото самоличности. Предупредени за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Представили сме допълнително заключение, което поддържаеме.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: В основното заключение не сме включили ескалаторите, а тук сме включили всичко. Това са асансьори, ескалатори, лебетки на климатични системи, пожароизвестителна и противопожарна система, регистрационните системи на паркинга, заключващите системи на вратите и други такива без които инвеститора е преценил, че тази сграда не може да съществува и ги е подал като зададени. Те са обект на проектиране и съответно обект на проверка от фирмата, която е изготвила окончателния доклад и съответно на разрешението за ползване. Това е мотивиране на инвестиционния процес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С.: Конкретното оборудване по сметка 206 е посочено на страници от 4 до 9 в колона 7, включващо трайно прикрепени и нетрайно прикрепени активи, необходими за издаване на разрешителното. Тъй като са повече, затова сме ги извели в табличен вид.

Юрк. Д.: Ние твърдим, че за да е облагаем един обект, той трябва да е получил разрешение за ползване и съгласно трайната съдебна практика в отчетната стойност не се включват само трайно прикрепените активи, а се включват и тези без които сградата не би могла да функционира, съгласно определеното и предназначение по разрешение за ползване, поради което сме поискали тази допълнителна експертиза. В основното заключение се оказва, че жалбоподателя е поискал само на определени активи, включени в ревизионния акт да се определя отчетната стойност, а сега обективно от цялото счетоводство вещите лица са определили кои са относимите активи за получаване на разрешение за ползване и в тази връзка, тъй като се получава разлика между определената отчетна стойност с ревизионния акт и тази установена обективно от вещите лица, аз моля да се извърши едно последно изчисление върху установената от тях отчетна стойност за разрешение за ползване, без категоризацията на хотела, в която са включени активите необходими за получаване на разрешение за ползване, без които сградата не би могла да функционира като сграда да се изчисли данък недвижими имоти, такса битови отпадъци, които хипотетично биха се дължали като отчетна стойност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С.: Това, което аз разбрах от изказването на ответната страна е че в първоначалното изчисление трябва да заместим стойностите получени по това заключение. Ние затова не можем да определим нищо. Ние не определяме нищо. Получената отчетна стойност за оборудването, необходимо за издаването на разрешение за ползване сме посочили 141 930 358.33 лева, тях да ги поставим като основа за изчисляване на данъчната оценка и на такса битови отпадъци. Заключениеето не сме сравнявали с ревизионния акт. Работили сме по цялото счетоводство. Не сме правили сравнение и затова се получава разминаване.

Адв. П.: Считам, че е недопустимо искането и се противопоставям категорично, защото е очевидно, че се опитват да се преизчислят от страна на доверителя ми по незаконосъобразен начин задължения, което нито му е мястото, нито е начина.

Юрк. Д.: Аз също не искам да се изчисляват по – високи задължения и да се начисляват такива и то е безспорно, че няма как на жалбоподателя да му се вменят по – големи задължения от тези установени по ревизионния акт. В такъв случай, че установихме с днешната експертиза, че за разрешение за ползване отчетната стойност, когато те днес са разполагали с цялото счетоводство, а преди това не са им предоставени всички данни, него да изчислят съгласно ревизионния акт там също са показани активите, които са свързани с разрешение за ползване според тях, кои не, за да можем да докажем тезата си, че всички активи, които са свързани с разрешение за ползване са относими към отчетната стойност и съда точно и ясно да прецени приема ли, че всички активи, които са свързани с функциониране на сградата, не само тези, които са трайно прикрепени, са относими или не към отчетната стойност. Този проблем вече е правен и да може съда да го прецени.

Адв. П.: Противопоставям се. Считам, че съда разполага с всички данни към момента, за да направи обосновано заключение по предмета на спора, а не извън него. Вещите лица казаха, че са се съобразили с включените елементи.

Юрк. Д.: В момента жалбоподателя настоява върху зададения от него въпрос, по начин по който на него му е харесало да се зададе. Не съм подозирала и не съм техническо лице да знам, че по тези сметки са повече, отколкото установеното по ревизионния акт. В момента се установява, че сметките са повече, отколкото по ревизионния акт. Тук жалбоподателя не обяснява, че дефакто по основното заключение не са включени тези активи, които са свързани с функциониране на сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. НА ВЪПРОСИ НА СЪДА: В основното заключение изчислението на данъка и таксата е направено на базата на подадените данни в декларацията по чл. 14 ЗМДТ, когато са декларирани имотите 2020 година. Базата за изчисление са отчетните стойности към момента на декларирането. В основното заключение на стр. 11 сме посочили отчетните стойности, които са включени към конкретна партия, която се вижда на стр. 10 и така са посочени в ревизионния акт.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Д.: В приетото основно заключение в приложение 2 подробно сме направили изчисление, като в отделни колони сме дали отчетната стойност по счетоводни данни към 01.01.2021 година, дали сме изчислената данъчна оценка по данни от данъка за недвижими имоти и съответно сме дали коя стойност прилагаме. Ние сме дали отчетната стойност към 01.01.2021 година и това ни е било като база за изчисление, което сме направили. Всъщност тя не ни е била база за изчисление, защото тя е била по – ниска от данъчната оценка, затова сме изчислили върху данъчната оценка. Но реално ние сме дали отчетната стойност, изчислена за всеки един обект, който е бил определен от ревизията. Видно от изчислението ние сме развили отделните активи и оборудване за всяка една имотна партия. Те са отделени на редове 1, 2, 3, 4, 5, 6 според това колко актива, тоест колко обекта са включени в тази фактура. Срещу всеки обект сме посочили неговата отчетна стойност по счетоводни данни. Не сме дали никаква стойност, която не се знае за какво е, а конкретно сме посочили. Например посоченото за партия, която завършва на 4541 на страница 3 от приложение 2 от основното заключение за казиното на ред № 1 сме посочили, че отчетната му стойност към 01.01.2021 година е 8 905 795 лева, а реално сме изчислили данъчна оценка в размер на около 12 милиона. Най – вероятно това е сметка 203. Това е само един от изброените обекти. В случая конкретното казино сме взели отчетна стойност по сметка 203, което е видно от приложението по допълнителното заключение. По отношение имотна партия завършваща на 64550 на страница 3 в третата таблица сме добавили асансьорите по сметка 206, без ескалаторите и без подобренията.

СЪДЪТ за пореден път обяснява и предупреждава, че ще глоби процесуалния представител на ответника. Протоколът се диктува само и единствено от председателя на състава.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Д.: Базата за изчисления служеща за определяне стойността на данъка и таксата сме включили активите от сметка 203 и асансьора, който е в сметка 206. Други подобрения не сме включвали.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Всички други изчисления, които са тайно прикрепени, квалифицирани като подобрения, не сме ги включили.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА СЪДА: На практика за активите, които сме включили в нашето изчисление сме ползвали едни и същи стойности. Ние сме взимали отчетните стойности към 01.01.2021 година. Към основното заключение, не сме включили всичко, което ответника е взел предвид, а това което ние като експерти сме счели да се включи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Те са взели предвид ескалатори, механични врати, пожароизвестяване.

Системи, които ние сме квалифицирали като подобрения и тях сме ги изключили от калкулацията. Ние считаме, че те не следва да са включват.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С.: В допълнителната експертиза сме изследвали всичко, което е осчетоводено и заведено от жалбоподателя в цялото счетоводство, така както е зададен въпроса от ответника.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Д.: Със сигурност всяко едно подобрение с което се увеличава стойността на даден основен актив, то може да увеличи неговата стойност. Но от гледна точка на счетоводното отчитане самите подобрения не е задължително да са включени в стойността на основния актив. Съгласно счетоводните стандарти предприятието е длъжно да ги включи и да ги добави в баланса си в дълготрайните материални активи. Той е задължен и да ги отчете съгласно закона за счетоводството и всичките относими счетоводни стандарти.

Адв. П.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението с коментара, който направих, че над изследваните инвентарни обекти са неотносими.

Юрк. Д.: Нямам други въпроси.

СЪДЪТ намира, че не следва да бъде допускан допълнителен въпрос към вещите лица така, както беше формулиран, тъй като вещите лица отговориха и обясниха защо в първоначалното заключение не са включени всички активи, а само тези според тях, които е следвало да бъдат изследвани по зададените въпроси, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА допълнителното заключение на комплексната ССЕ и СТЕ.

НА ВЕЩИТЕ ЛИЦА да се изплати възнаграждение в размер на по 100 евро от внесените на 19.03.2026 година и на 23.03.2026 година депозити.

ОСТАВЯ без уважение искането на процесуалния представител на ответника за допускане на допълнителен въпрос.

Адв. П.: Нямам други искания.

Юрк. Д.: Няма да представям други доказателства.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. П.: Моля да уважите жалбата и да отмените обжалвания ревизионен като незаконосъобразен. Моля да присъдите направените по делото разноски, за които представям списък и да ми дадете възможност да представя писмени бележки в по – дълъг срок.

Юрк. Д.: Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Оспорвам основната експертиза, предвид направените от вещите лица в днешното съдебно заседание уточнения. Считам, че делото не е изяснено от фактическа страна, тъй като към отчетната стойност е взета формално и механично от сметка 203, без да са съобразени трайните прикрупените активи и подобренията, които за нас са безспорна част от отчетната стойност. Моля да ми предоставите по – дълъг срок за представяне на писмени бележки и да присъдите юрисконсултско възнаграждение и разноски.

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

ПРИЛАГА списък с разноските на жалбоподателя.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.54 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: