

Протокол

№

гр. София, 12.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 64
състав**, в публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калинка Илиева

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **6258** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 10.55 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ДАВЕКС“ ЕАД, редовно призован, се представлява от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община, редовно призован, се представлява от юрк. Д., с пълномощно по делото.

СГП, редовно призована, не се представлява.

Явява се вещото лице А. Ж. А., редовно призована.

Вещото лице С. К., не се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза.

Страните(поотделно) - Запознати сме със заключението, да се изслуша вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице, както следва:

инж.А. Ж. А., неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за отговорността, съгласно чл. 291, ал. 1 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице А.: Известна ми е наказателната отговорност. Представила съм писмено заключение, което поддържам, като съм допуснала една техническа грешка на стр.8,

където съм изчислила стойността на земята, в първата колонка, където съм написала 2021 г., годината да е 2020 година.

АДВ. А. - В таблицата на стр.11 вещото лице е посочило на Складова база - главен корпус, площ която ми е интересно как е установена - по документи, с измерване по проекти или с измерване на място?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Изчислила съм по проект, при което получих много малка разлика около 10 кв.м., в сравнение с това, което е декларирано във връзка с което съм направила изчисленията, така както е декларирано 2409 кв.м. по 5 етажа. Тъй като тук има една особеност, тази сграда с административната сграда и с пристройка към главен корпус, мисля, че завършване на 4, те са функционално обособени. От тази гледна точка (всъщност така се получава, че само по колоните мога да определя къде е контура на сградата) вече тези 10 кв.м. горе-долу разликата ги приемам, че може да е и вследствие на това как съм определила границата. Поради това встъпвам, взимам площта, която е декларираната, както включително така както искаше адв.А. да проверя дали рампата, която се явява на партерното ниво е включена в застроената площ в тези 2409, казвам, че тази рампа не е включена.

АДВ. А. - Как установявате това?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - От изчисленията на партерното ниво.

АДВ. А. – По кадастралната карта или по техническия проект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На база на проекта, който ми е в чантата и вие ми го дадохте. По проекта съм го изчислявала, като от огледа на място, установявам, че този проект до голяма степен си отговоря на действителното, като има разлики по отношение на някои складове какви площи имат. Това е, защото проекта е правен преди много години.

АДВ. А. - Нямам други въпроси.

ЮРК. Д. - Представям и моля да приеме снимки от „Гугъл мапс“ на сградите. Моля вещото лице да уточни тази сграда и пристройката към нея, как ги е отбелязало на стр.11 от заключението? Тоест кои инвентарни номера са?

Вещото лице нанесе върху снимките номерата на сградите по заключението.

ЮРК. Д. - В таблицата на стр.11, там където при огледа е установено действителното положение на сградите, а не така както е декларирано от ревизираното лице, има огромна разлика между декларираното и установеното от вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Има разлика по отношение на конструкциите. Някои сгради са декларирани, включително и тези основните. Примерно главният корпус е деклариран М-1, а то е М-3. На стр.2 съм направила какво е декларирано. Дала съм извадка така, както е декларирано по декларация-образец по чл.14. В текстовата част на стр.8 съм описала несъответствията. Абсолютно за всички сгради съм написала каква е конструкцията.

Представям Приложение №1 към експертизата, която е по-разширена таблицата от тази на стр.11, таблица №5, която е вмъкната в експертизата.

От това Приложение №1 се вижда, че 6-та колонка е инвентарния номер. На 5-та колонка е конструкцията, която на място съм установила и на база на която съм правила изчисление на базова стойността на 1 кв.м.

ВЪПРОС НА СЪДА - Различава ли се от декларираното?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Различава се от декларираното. Разликите са при съпоставка на 5-та колонка и колона конструкция на стр. 2.

Изчислила съм данъчната оценка на сградите в складовата база, съгласно Приложение 2 към ЗМДТ.

ЮРК. Д. – Вещото лице е изчислявало земята без да му е поставена такава задача. На стр.8,(най-отгоре) оспорвам така изчислената данъчна оценка на земята, тъй като вещото лице изобщо не е взело предвид извършените подобрения върху земята за да изчисли данъчна оценка на земя.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. Не съм взела подобренията, съобразила съм се с това, което е декларирано в декларацията по чл.14. Вече какви са подобренията счетоводната експертиза, предполагам тя ще ги установи по документи.

АДВ.А. - Няма подобрения.

ЮРК. Д. – Има извършени подобрения върху земята подробно описано в ревизионния акт как е формирана данъчната оценка, съгласно Приложение 2 и какво се счита за подобрения върху земята, съгласно Приложение 2. Има и приложени доказателства.

На стр.11 от експертиза, там където е описано действителното положение и е изчислена данъчната оценка на сградите и където е установено, че всъщност данъчната оценка е по-висока от отчетната стойност, оспорвам коефициента за местоположение, който е в колонка 5(КМ). Вещото лице не е съобразило чл.6, ал.1, т.2 от Приложение №2 към ЗМДТ, където пише, че за складове този коефициент се увеличава с 40 на 100 и от там се е получило разлика между определения коефициент за местоположение с ревизионния акт и тази на вещото лице.

Считам, че следващият пропуск, който е направила вещото лице е следният. Не е съобразила чл.11, ал.2 от Приложение към ЗМДТ за следното: при подземен етаж, както е в случая с разделен инвентарен номер на стр.11 от заключението №203002, където вещото лице е разделила сградата с полуподземен етаж склад №203003, вещото лице е упоменала работнически стол. Правилно го е разделило с полуподземен етаж, но не е съобразила именно чл.11, ал.2 от Приложение към ЗМДТ, че когато има подземен етаж се намалява площта на подземния етаж. Тя се редуцира в намаление като за мазе въз основа на чл.11, ал.2, т.2, а не се намалява базисната стойност, както е направило вещото лице, като за склад в колонка 1, 2, 3, 4 (БС) на стр.11. Базисната стойност неправилно е определена според мен на определени места. Моля вещото лице да си преработи заключението.

Другото ми възражение е във връзка със Складовата база - главен корпус, под инвентарен номер 1, в таблицата на стр.11, №203001, работническият стол под инвентарен номер 203003, както и двете пристройки към главния корпус №203012 и №203010, не е отразено че са топлофицирани и от там е намален коефициентът за инфраструктура. В колона 6, коефициента за инфраструктура(КИ) считаме, че трябва да е коефициента, който е определен в ревизионния акт.

По отношение на топлофикацията, тя е заложена и я има, а друг е въпросът дали се използва от задълженото лице. Това е негов избор. Това са трите основни момента, за които ще искаме преработване.

АДВ. А. – Сградата не е топлофицирана. Всъщност коефициентът няма отношение към това дали е заложена като такава. От 1993 година тя е изключена от „Топлофикация“ и това може да се установи с документ от „Топлофикация“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - По отношение на първата забележка за коефициента за местоположение, казвам, че са складове с търговска дейност.

Тук идва разликата дали следва да сложи този коефициент с 40% завишение на

коэффициента за местоположение или не следва. По проект всичко се води склад. На място на партерното ниво има няколко обекта, които мога да кажа, че са складове за търговия на едро. Това са няколко обекта на партера. На горните етажи не мога да кажа дали са за търговия на едро.

ВЪПРОС НА СЪДА – Вие видяхте ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Навсякъде съм обиколила с изключение на няколко.

ВЪПРОС НА СЪДА – На горните етажи какво има?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На горните етажи имаше и заключени помещения, в които не можах да вляза. Нямах достъп, тъй като са отделени под наем и собственика няма явно ключ за да ги отвори. Ползвателите не бяха там, но в по-голямата си част от обектите съм влизала за да установя какво представляват. Честно казано не мога да кажа, че са за търговия на едро.

ВЪПРОС НА СЪДА – За какво са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Складове.

ЮРК. Д.(реплика) – Според мен вещото лице изобщо не е било запознато с т.2. Другото ми възражение е по чл.11, ал.2 от Приложение към ЗМДТ за площта, че е трябвало подземните етажи да ги определи като площ. Да се намали.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Подземните, които се водят като сутеренни етажи, те са приземни. Тоест те са с прозорчета, полувкопани са и са също складове, които са отдадени под наем, поради което аз не ги приемам за мазета, а ги приемам като за пълномерен си етаж, тъй като са светли.

В сграда с идентификатор последна цифра №1, не съм установила топлофикационна инсталация. Има радиатор в общата, но те не работят.

ВЪПРОС НА СЪДА - Има ли инсталация или няма?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На мен, на място ми казаха: „...Няма работеща инсталация.“ Има радиатори, неработещи.

ВЪПРОС НА СЪДА – Тези радиатори къде са вързани?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Стари радиатори са.

СЪДЪТ като взе предвид изявлението на вещото лице счита, че не следва да се приема заключението по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

Вещото лице следва да преработи заключението си, включително и към него да приложи таблиците, които днес представи, както и даде отговор на днес поставените от ответника въпроси, като даде вариант за изчисление на данъчната оценка, съобразно днес направените възражения.

Вещото лице да направи оглед на място и да отговори на въпроса, има ли топлофикационна инсталация или няма в посочените днес помещения?

Да се направи таблица за това какво е положението според ревизионния акт. Има ли разлики, които тя е констатирала, да обоснове какви са тези разлики и да обоснове заключението си, защото днес представеното заключение счита, че не е в достатъчна степен обосновано.

Ето защо счита, че следва да се даде възможност на вещото лице да работи, след което ще бъде призовано вещото лице по допълнителната допусната в предходното съдебно заседание съдебно-счетоводна експертиза.

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 13.02.2023 г. от 10.40 часа, за когато

страните и вещото лице уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.29 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: