

# Протокол

## №

гр. София, 12.06.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 62 състав, в**  
публично заседание на 12.06.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Даниела Гунева**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **10958** 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, във вр. с чл. 144 АПК на именното повикване в 15:35 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ЕМ ЕЙЧ КЮ“ ЕООД редовно призован, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА редовно призован, се представлява от юрк. Д., с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована, представлява се от прокурор

Вещото лице - Г. А. А. редовно призован, се явява.

Вещото лице - Р. С. К. редовно уведомен по телефона, се явява.

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**

ДОКЛАДВА заключение на комплексна експертиза, постъпило на 17.04.2025г. и допълнително заключение по комплексната експертиза, постъпило на 04.06.2025г.

Вещото лице Г. А. е със снета по делото самоличност.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице Р. К..

Р. С. К. – 52г., българин, български гражданин, неосъждан, нямам взаимоотношения със страните от родствен, съдебен, служебен или друг характер, които да ме направят пристрастен при даване на заключението.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещите лица: Представили съм заключения в срок, които поддържахме.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещите лица.

АДВ. Й.: Нямам въпроси по комплексната експертиза и не възразявам да се приеме.

ЮРК. Д.: Нямам въпроси. Да се приеме експертизата.

Съдът пристъпи към изслушване на допълнителното заключение.

На въпроси на адв. Й.: От счетоводна гледна точка следва ли активите или съоръженията, които са движими вещи да бъдат добавени в отчетната стойност на сградата ако те имат значение за функционирането на сградата? Те са описани в таблица №1.

ЮРК. Д.: Възразявам по така зададения въпрос. Това не е от компетентността на вещите лица, а на съда.

Съдът допуска така зададения въпрос.

Вещото лице А.: От счетоводна гледна точка от счетоводните сметки и регистри е видно, че активите са заведени отделно. Има счетоводна сметка, по която е заведен актив – сграда по цена на придобиване. Имаме други класове активи, в това число машини, съоръжения, оборудване, които са в отделни счетоводни сметки и там са отчетени със своите отчетни стойности. От счетоводна гледна точка не може да се преминава от един актив в друга сметка и обратно. Няма такава счетоводна практика.

АДВ. Й.: Нямам въпроси, да се приеме заключението.

ЮРК. Д.: Правилно ли е завеждане счетоводно на сграда без основни компоненти – без ВИК, електро и всички активи посочени като подобрение на сградата в таблица 1 и таблица 2.

Вещото лице А.: Имаме счетоводна сметка, в която е заведен актив – сграда. Въпросът опира до техническа компетентност, а не счетоводна. Аз обясних по-горе как се завеждат активите от счетоводна гледна точка. Актив сграда си е актив сграда. Всичко друго върви по други сметки. Счетоводната сметка не ми показва и аз няма как да разбера дали в нея е включена ВИК инсталация, електро инсталация, асансьор и нещо подобно.

Вещото лице К.: Ако приемем, че сградата и това, което е предвидено в инвестиционният проект за изпълнение и тая част от нея е предвидена за хотел, а другата част за офиси, има различни предназначения. Сградата има обща фасада с много малко отваряеми прозорци, общи комуникации – шахти, през които преминават канализации, за да може тази сграда да осигури среда, каквата е предвидена в инвестиционният проект – климатизация, ел. захранване водоснабдяване, вентилация и т.н. Тези качества на сградата не могат да бъдат подsigурени ако в тях няма тези инсталации. Специално за тази сграда в допълнителното заключение сме описали кои точно инсталации трябва да се приемат за част от сградата, тъй като без тях тя не би могла да осъществи функциите си по своето предназначение. Тази преценка е направена конкретно за тази сграда. Ако разглеждаме друга сграда, тази преценка може да е коренно различна, защото например има сгради, които могат да бъдат проветрени без принудителна вентилация, но в този случай тази не може или поне по-голямата част от нея, защото прозорците не са отваряеми. Всичко в таблица 2 ние смятаме, че следва да се възприеме като част от инсталациите от сградата, без което тя не може да функционира.

На въпрос на юрк. Д.: Без активите в таблица 1 и таблица 2 сградата би ли получила разрешение за ползване?

Вещото лице К.: Не, не може. Тези инсталации трябва да фигурират в инвестиционния проект и те трябва да се изпълняват.

Юрк. Д. към вещото лице А.: На стр.3 инвестиционните имоти са заведени в сметка 220-01.

Вещото лице А.: Под номер 1 в таблица 1 счетоводна сметка номер 220-1 е сградата. Под номер 5, 6, 7 до 11 също сметката е посочена като 220-01 до 03. Това са други сметки и не се отнасят до

сградата.

На въпроси на юрк. Д.: По какъв начин е заведена сградата при придобиването си?

Вещото лице А.: Не съм имал въпрос правилно ли е заведена сградата първоначално по цена на придобиване. Такъв въпрос не съм изследвал. Номер едно е сградата в едната си част - хотел, а №5 е сградата в другата си част - офис. Въпрос на счетоводна политика на дружеството е как ще си заведе активите. Те са приели офисната част за инвестиционен имот и затова са го завели в сметка 220.

ЮРК. Д.: На стр.7 от допълнителното заключение и стр.8 и стр. 9 преповтарят с копи пейст заключението от комплексната експертиза като хванем от стр.27, стр.28, и част от стр.29. На вещите лица в допълнителното заключение не е задаван въпрос с три подварианта. Какво наложи да преповтаряте с копи пейст?

Вещото лице А.: За да е напълно изчерпателна и последователна и тъй като е завършваща, аз се почувствах задължен към съда да разгледам последователно нещата. Разгледал съм всички варианти и съм капитулирал всички варианти в най-подходящия вид. Вариантите се наслагват, затова съм искал допълнителното да направи рекапитулация на всички варианти и да се види на финала какви възможности има за правна преценка.

На въпрос на адв. Й., вещото лице К.: В таблица 2 съм посочил вещите, които считам, че са нужни за функциониране на сградата и това са и движими вещи. Единственият ми критерий да фигурира нещо в таблица 2 е, че без него няма да функционира сградата по правилния начин, за който е създадена. Не съм се движил за критерии дали са движими или не.

АДВ. Й.: Сградата е въведена в експлоатация 2012г., а някои от вещите посочени в таблица 2 са заведени счетоводно по-късно.

Вещото лице К.: Не съм имал такава задача и не мога да преценя тези вещи защо са заведени по късно. Нямам такава задача. Може да се провери всяка една инсталация кога е въведена в експлоатация първоначално и какво е развитието на тези инсталации.

АДВ. Й.: Нямам въпроси, да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че представените писмени заключения са относимо към предмета на спора, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА основното и допълнително заключение по СКЕ като доказателство по делото.

На вещото лице Р. К. да се изплати възнаграждение в размер на 1300 лв., за което се издаде РКО.

На вещото лице Г. А. да се изплати възнаграждение в размер на 1300 лв. за което се издаде РКО.

Вещото лице К.: Представям справка декларация.

По доказателствата, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА представената справка декларация.

АДВ. Й.: Представям списък на разноските с препис за ответника. Представям разпечатка от интернет за образувано дело срещу България. Няма да соча други доказателства.

ЮРК. Д.: Няма да соча други доказателства и нямам искане по доказателствата.

С оглед изчерпване на доказателствените искания, СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

#### ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Й.: Моля да отмените обжалвания акт относно ДНИ за сумите за внасяне над сумите

установени в рекапитулацията на основното заключение на комплексната експертиза в отговор на задача 3 от същата, а именно над сумата на дължимата главница на ДНИ 18 010,25 лв., общо за двете години на дължимата невнесена лихва от 2431,83 лв. Както се вижда от заключението на СТЕ всички въпросни активи по таблица 2 са движими активи и този въпрос не е спорен между страните. Моля да отбележите, че тезата на ответника, че движимите вещи машини и съоръжения, което според него следва да се включат в отчетните стойности на сградата, поради това, че служили за функциониране на сградата е отречена с решение от 09.06. на ВАС. По отношение на задълженията за ТБО, моля да се отменят изцяло като приложите изчисленията на вариант 1 на СИЕ на вещото лице И.. Моля да измените РА като признаете надвнесени суми на ТБО в размер на 52 790,69 лв. надвнесена лихва в размер на 3 468,38 лв. както установен в СИЕ и основното заключение. Когато формирате решението си относно ТБО, моля да вземете в предвид практиката на ВАС, според която всички компоненти на таксата трябва да се изчисляват съобразно количествата, както е образуваното срещу България производство за нарушение за ТБО. Моля да ми присъдите разноски по делото и моля за срок по-дълъг за писмени бележки.

ЮРК. Д.: Моля да потвърдите РА. Ще изложа съображения в писмени бележки. Моля да имате в предвид приетите днес експертизи. Моля да отбележите, че никога ответника не е твърдял, че вещите и активите коти са част от сградата и имат отношение за въвеждането ѝ в експлоатация били движими вещи. Ние считаме, че относими за отчетната стойност са всички активи, които са посочени в таблица 1 и 2 от вещото лице и са свързани с това сградата да получи въвеждане в експлоатация, защото след въвеждането тя става облагаем обект. Иначе сградите биха се облагали на груб строеж. Възразявам срещу прекомерност на адвокатското възнаграждение. По отношение на такса битови отпадъци лицето само е определило какво количество битови отпадъци ще генерира с декларация по чл.23 от НОАМТЦУПСО. На база на тези негови декларации то е заплащало и доброволно, и не е оспорвало задълженията си за ТБО. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ни се присъди юрисконсултско възнаграждение на основание чл.161 от ДОПК.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА на страните 14 – дневен срок за представяне на писмени бележки по съществото на спора.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:34 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: