

Протокол

№

гр. София, 09.02.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 17 състав, в
публично заседание на 09.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ана Методиева

при участието на секретаря Грета Грозданова, като разгледа дело номер **6365** по описа за **2025** 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 именно повикване в 14,00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ПАРК ИНДУСТРИЯ - СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, редовно уведомен, представлява се от адв. Е. В.-А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на Столична община, редовно уведомен, представлява се от юрк. Ж. Д.-П., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Е. В. Ж., редовно уведомена, се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - О. Х. Т., редовно уведомена, се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Д. Д. Д., редовно уведомен, не се явява.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че няма процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА, че същото е отложено за събиране на доказателства.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 12.12.2025 г. съдържаща доказателствени искания, с приложени писмени доказателства – разрешение за специално ползване на пътища № РСПП-30/24.08.2022 г., Договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти от 02.02.2023 г., Разрешение за строеж № Б-77/27.03.2025 г.

ДОКЛАДВА становище по доказателствените искания, подадено от процесуалния представител на ответника на 07.01.2026 г.

ДОКЛАДВА три идентични молби на вещото лице Д. Д. Д. – две от 23.01.2026 г. и една от

26.01.2026 г., с които моли да бъде освободен като вещо лице по делото.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице Е. В. Ж. от 20.11.2025 г., постъпило в срока по чл. 199 ГПК.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице О. Х. Т. от 28.01.2026 г., постъпило в срока по чл. 199 ГПК.

Адв. А. – Да се приемат доказателствата, не ги оспорвам.

Юрк. Д.-П. – Да се приемат писмените доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото представените с молбата на жалбоподателя от 12.12.2025 г. писмени доказателства.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме искания за отвод на ВЛ. Да се изслушат заключенията.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице Е. В. Ж.: 54 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно, точно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по съдебно-техническата експертиза (СТЕ).

Вещото лице Ж., разпитана, каза: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. А., вещото лице Ж. отговори: За 2021 г. няма подадена декларация, поради тази причина таксата смет е определена ясно от ревизиращия екип. В случай, че е имало подадена такава молба таксата за поддържане на обществени територии би възлизала на 5 165,16 лв.

Адв. А. – Нямам повече въпроси към вещото лице.

Юрк. Д.-П. – Нямам въпроси към вещото лице. Оспорвам експертизата, тъй като въпросите са зададени по начин, който е в противоречие на нормативната уредба. Лицето е подавало декларации по чл. 23 от Наредба за определяне и администриране на местни данъци, такси, цени и услуги за част от ревизираните периоди и ревизиращите органи са приложили именно тази подзаконова уредба, във връзка със Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), и са определили точно по нормативната уредба такса битови отпадъци. Предвид това, че на така зададените въпроси от жалбоподателя вещото лице е отговорило, но противоречат на приложимата правна норма за такса битови отпадъци, оспорвам тази експертизата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Е. В. Ж.. На същото да се изплати възнаграждение в размер на внесения депозит, за което се издаде РКО за 409,03 €.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличност на вещото лице О. Х. Т.: 76 г., български гражданин,

неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно, точно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по съдебно-счетоводната експертиза (ССЕ). Вещото лице Т., разпитана, каза: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. А., вещото лице Т. отговори: Забелязах становище, което е направено от ответника и в тази връзка реших да направя проверка, за да проверя дали действително има някакви промени, но се оказа, че няма. Счетоводната практика, Закона за счетоводството, Счетоводните стандарти дават възможност да се извърши обезценка на имоти, които са неамортизируеми активи. В експертизата съм записала на доста места разпоредбите, които са действащи. Потвърждавам, че направената обезценка отговаря на приложимите Счетоводни стандарти, аз съм го записала, като заключение.

Адв. А. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Моля да се приеме експертизата.

На въпроси на юрк. Д.-П., вещото лице Т. отговори: С натрупаната обезценка се променя отчетната стойност, записала съм го, направила съм и таблица. Счетоводната операция, която е взета за обезценката променя отчетната стойност на конкретния имот. Поземления имот е амортизируем актив, там няма отчетена амортизация. Има една обезценка за процесния период и тази обезценка е намалила отчетната стойност – това е стойността, която е формирана при счетоводното записване на актива и представлява обезценената или преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка, след първоначалното му счетоводно завеждане. Отчетната стойност съгласно ЗМДТ е стойността при счетоводното завеждане на актива, балансовата стойност или обезценената, преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка, след първоначалното му счетоводно завеждане. В конкретния случай, този поземлен имот първоначално е заведен на 8 775 200,00 лв. Апортна вноска – месец август 2019 г., а месец ноември 2019 г. се прави нова преоценка, в случая обезценка.

Към 31.12.2019 г. новата стойност е 3 948 000,00 лв., защото счетоводната операция за обезценката е цената без месеца, когато е извършена обезценката, и по счетоводния баланс към 31.12.2019 г. стойността на земята – отчетна и балансова стойност на конкретния поземлен имот е 3 948 000,00 лв.

Счетоводната политика на дружеството приема индивидуален счетоводен сметкоплан. Конкретната земя е била заведена в Сметка 201/2. Основната сметка е Сметка 201.

Имам конкретно поставен въпрос – дали направената обезценка отговаря на приложимите стандарти.

Юрк. Д.-П. – Оспорвам ССЕ на вещото лице Т.. Видно от документите, които са и по делото, вещото лице е решила да не обръща внимание, къде е заведен актива в Сметка 201/2. Видно от счетоводните документи за процесните периоди на дружеството, тази Сметка 201/2, който е спорния актив, е заведена през всичките процесни периоди на стойност 8 938 900,00 лв.

Имам молба, по преценка на съда, или да се зададе допълнителен въпрос на вещото лице Т., или предвид това, че оспорвам ССЕ, да се назначи повторна такава, която да се изготви от други вещи лица, които да ни кажат каква е разликата между отчетната и балансовата стойност.

Във връзка с моето възражение бих искала да кажа, че никъде в Законовата уредба, вкл. на ЗМДТ, в т. 17 от Допълнителните разпоредби на ЗМДТ, където е описано какво е отчетна стойност, закона говори единствено и само за понятието отчетна стойност. С натрупаната обезценка не би

могла да се променя отчетна стойност, тя е константна величина. Променя се балансовата стойност, както и с амортизациите, но тук в случая нямаме амортизации, но с тях се намалява само балансовата стойност, а не отчетната стойност. Това са основни понятия, като тук, в тази експертиза определено е направено едно препокриване между балансова и отчетна стойност, а това са различни понятия, с които не борава ЗМДТ. Той взима именно отчетната стойност на основание т. 17 от Допълнителните разпоредби, където е записано коя е стойността, която взимат данъчните органи за да я сравнят за нежилищни имоти с данъчната оценка. Когато се направи съпоставка и се види коя е по-високата стойност, тя служи за основа за облагане.

Моля да се зададе допълнителен въпрос – „В Сметка 201, с каква отчетна стойност е заведен процесния имот за всички процесни години?“

Вещото лице Т. – В Закона за счетоводството, в Сметка 201 и въобще в сметките за дълготрайни материални и нематериални активи се завеждат активите с първоначалната им стойност. Има коректив, именно Сметка 252, където се натрупват обезценките, и когато се определя балансова или отчетна стойност на даден актив, винаги се гледа кумулативно в сметката за заприходения дълготраен материален актив и Сметка 252 – обезценка, ако има такава, на активите. Това е направено съгласно Счетоводното законодателство, Закона за счетоводството и Счетоводния стандарт 16, относно обезценките на дълготрайните активи. По първия въпрос пак ще обясня, че съгласно ЗМДТ отчетната стойност е или стойността на счетоводното завеждане на актива или неговата обезценена стойност, това е именно балансовата стойност, съгласно стандарта. В конкретния случай отчетната стойност се взема предвид след обезценената стойност, а не на базата на първоначалното завеждане на актива. Затова обезценената стойност става отчетна стойност и се нарича балансова стойност по Стандарт 16. Счетоводното законодателство не може да бъде променено в този си вид. За нуждите за определяне на отчетна стойност се взима или първоначалната стойност или обезценената. Тук е взета обезценената, тъй като преди края на годината е направена тази обезценка, и тъй като тази отчетна стойност е по-висока от данъчната оценка, тя следва да служи като база за определяне на местните данъци и такси.

Юрк. Д.-П. – Моля друго вещо лице да отговори на следните въпроси:

- В Сметка 201/2 има ли промяна на отчетните стойности за процесните периоди (от 2019 г. до 2024 г. включително) на поземлен имот с идентификатор 68134.6001.227?
- В коя категория по чл. 55 ЗКПО е заведен процесният поземлен имот?

Адв. А. – Моля да ми дадете възможност да формулирам допълнителни въпроси към повторната експертиза. По отношение на днес изслушаната ССЕ считам, че е компетентно изготвена, считам също така, че вещото лице Т. отговори на поставените въпроси, с което беше потвърдено заключението и следва да се приеме.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице О. Х. Т.. На същото да се изплати възнаграждение в размер на внесения депозит – 150,00 евро, за което се издаде РКО за 150,00 евро.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице 260,45 евро, съгласно представена справка-декларация.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в тридневен срок от уведомяването му да довнесе сумата от 110,45 евро, допълнителен депозит за вещото лице.

След постъпване на документ на вещото лице да се издаде РКО за сумата от 110,45 евро.

Във връзка с направеното в днешното с.з. искане от процесуалния представител на ответника за допускане на повторна ССЕ, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да изрази становище по искането за допускане на повторна ССЕ експертиза и да постави допълнителни въпроси, след което съдът в закрито заседание ще определи вещо лице за изготвяне на експертизата и нейния обхват.

Съдът определя първоначален депозит за изготвяне на повторна ССЕ в размер на 200 евро, вносими поравно от двете страни, а именно от жалбоподателя 100 евро и от ответника 100 евро, в 7-дневен срок от днес.

По направеното искане за замяна на определеното вещо лице по допуснатата съдебно-оценителна експертиза (СОЕ), страните:

Адв. А. – Не възразявам да бъде заменено. Поддържам молбата за СОЕ. Във връзка със становището на ответната страна от 09.01.2026 г. следва да поясня, че целта на експертизата не е определяне на нова отчетна стойност, а отразяване на оценката, на която се основава обезценката на имота. От ревизионния акт (РА) не става ясно защо данъчните органи не са приели отчетната стойност на имота, отразена в счетоводството на дружество. Единственият аргумент в РА е свързан с приетата от дружеството оценка на имота от „Софт Прайс Консулт“ ЕООД към 25.11.2019 г. По тази причина счетоводството за необходимо тази оценка да бъде потвърдена в настоящото производство.

Юрк. Д.-П. – Не възразявам да се замени вещото лице по СОЕ. Ревизиращите органи са приели именно отчетната стойност на неамортизируемия актив, която е заведена за всички процесни години в Сметка 201/2, където е отбелязано, че тя е със стойност 8 938 900,00 лв.

СЪДЪТ във връзка с подадената молба

ОПРЕДЕЛИ:

ОСВОБОЖДАВА определената като вещо лице по допуснатата съдебно-оценителна експертиза Д. Д. Д..

НАЗНАЧАВА за вещо лице по допуснатата съдебно-оценителна експертиза В. И. О. – Специалност: Икономика и управление на строителството; Оценител на недвижими имоти; Ценообразуване на недвижими имоти и строителство.

ДА СЕ УВЕДОМИ НЕЗАБАВНО вещото лице за да организира своевременно работата си по поставените задачи.

УКАЗВА на вещото лице, при невъзможност да изготви заключение в срок до една седмица преди определената дата на съдебното заседание да уведоми съда своевременно за да не се допуска неоснователно отлагане на делото, респ. забавяне на производството.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 23.03.2026 година от 15,00 ч., за която дата и час страните са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,28 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: