

Протокол

№

гр. София, 19.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 36 състав, в
публично заседание на 19.03.2026 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 10.54 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 уведомена се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – редовно призван 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

Адв. П.: Моля да се изслушат вещите лица.

Юрк. Д.: Установих, че липсва отговор на въпроса на ответника, формулиран в молба от 31.03.2025 година, който е допуснат от съда в съдебно заседание на 24.04.2025 година, поради което моля да не се допуска изслушване на заключението в днешното съдебно заседание, като се даде възможност на вещите лица да допълнят експертизата си. Считам, че въпрос 1.6 е изцяло правен и моля да не се взема предвид.

СЪДЪТ намира, че не е налице процесуална пречка за изслушване на заключението на вещите лица, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото комплексна експертиза.

СНЕМА самоличността на вещите лица, както следва:

Г. П. Г. – 68 годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за отговорността по чл. 291 НК.

Р. Р. С. – 47 годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родства със страните.

Предупреден за отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Представили сме писмено заключение в срок, което поддържа. Запознати сме с отговорността. Обещаваме да дадем вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С.: Във вариант втори на експертизата на страница 33, тъй като при плащанията съм отчел една сума 37519.99 лева това са заплатена такса битови отпадъци резултата там се променя по следния начин: Крайния резултат се променя от 26717.85 лева за внасяне от жалбоподателя на 64237,84 лева. В изчислените задължения съм пропуснал сумата от 37519.99 лева, което е задължението за контейнерите, което е част от задължението за битови отпадъци, които трябва да бъдат включени в 2022 година. Към сумата от 523901,84 лева следва да се добави 37519,99 лева и се получава 561421.83 лева. В резултат на това общото задължение в колона общо се променя от 1665846.94 лева на 1703366.93 лева. Съпоставяйки тази сума с платените суми общо, които са 1639129.09 лева се получава сума за довносяне 64237.84 лева.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Д.: Без да тълкувам съответната разпоредба, което не е в моя обхват, направи ми впечатление и аз съм коментирал причината, че прилагането на смесен подход от страна на общината, като за някои имоти са посочвани чистите площи за имоти, за други са посочвани обектите с техните идеални части от общите части на сградата и в процеса на работа така съм подходил. Приложил съм този подход като съм квалифицирал без идеалните части от общите части на сградата. Аз съм посочил за кои обекти са посочени общите части. Точно това ми направи впечатление и се учудих на какъв принцип общината е прилагала и двата подхода на практика. На страница 24 съм посочил, че е за част от обектите. На страница 28 по отношение на въпрос 1.7 в първия вариант е изчислен на база данъчна основа по отношение на данъка и такса за битови отпадъци, тоест основата е данъчната оценка. Във втория вариант изчисляването е съобразно подхода на общината. Базата за изчислението на данъка е данъчната оценка, а базата за изчислението на такса битови отпадъци е отчетната стойност.

Адв. П.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението. Не възразявам относно направеното уточнение.

Юрк. Д.: Нямам въпроси в техническата част. Да се приеме заключението. Оспорвам заключението в т. 1.6, тъй като вещото лице е изчислявало задълженията, съобразявайки площите без идеални части. Нямам други въпроси по експертизата освен, че оспорвам в частите, които са свързани с изчисленията по т. 1,6 и останалите въпроси, които са свързани с тази точка, а именно т. 1.8.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Това, което е зададено като допълнителен въпрос от ответника на който не сме отговорили значи от нас се иска да конкретизираме без какви изпълнения на сметки 203 и 206 не може да се издаде разрешение за ползване. Значи за разрешението за ползване, поради категорията на обекта ще трябва да се включат всички неща, които са подобрения дефакто. Аз

като техническо лице не знам как този въпрос е регламентиран и инструктиран счетоводно, но за един 4-5 звезден хотел всичките неща, които са подобрения се включват при издаване разрешението за ползване, просто защото разрешението за ползване анализира до каква степен са изградени по проектите, а проектите са по задания на инвеститора. Едно е счетоводни стандарти, друго е изисквания на инвеститор за изграждане на определен обект. От една страна според категорията на обекта се включват, но тука има и субективно желание на инвеститора какво точно да се изгради в този обект. На база на това е извършено проектирането, а вече на базата на съпоставянето на изграденото с проектирането се издава разрешението за ползване. Това е един процес, който съдържа и субективност в него. Не знам доколко това съответства на счетоводните стандарти, за изчисляване на данък сгради и такса битови отпадъци, с които аз не съм запозната.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С.: Според мен нормално е да няма съпоставимост между счетоводните отразявания, инвентарната книга и сметки 203 и 206 по отношение на сградите, които са заведени плюс всички машини и съоръжения, които са за оборудване на цялата сграда, включително с разрешението за ползване. По скоро разрешението за ползване има отношение по това дали е завършена сградата по проекта, който е бил първоначално одобрен. Дали може сградата да се ползва безопасно от нейните ползватели, съответно от хората, които ще работят там, тоест дали може собственика или този който е построил сградата ще може да я ползва законно. По отношение на сметки 203 и 206 е нормално да има различие в отразяването, тоест да ще видим същите обекти с всички съоръжения в сметки 203 и 206 и подобрения, които са направени на практика там, но счетоводно те се водят поотделно, каквото е изискването. Водят се поотделно, защото това са дълготрайни материални активи, за всеки от които е различен амортизационния срок, за целите на данъчната амортизация по закона за корпоративното подоходно облагане.

Юрк. Д.: За местните данъци и такси основен момент е именно сградата да е построена законно и да е въведена в експлоатация и това е основанието за заплащане на данък и такса. Ние не облагаме сградите на груб стоеж. Ние ги облагаме само когато са въведени в експлоатация. Искам да се отговори на допуснатия въпрос писмено. Моля да се допусне и допълнителен въпрос, а именно да определят отчетната стойност по ревизираните периоди, съгласно отговора на въпроса формулиран в молбата на ответника от 31.03.2025 година допуснат с протокол от 24.04.2025 година.

Адв. П.: Моля вещите лица да направят разграничения между подобренията, които са необходими за въвеждане в експлоатация на обекта и тези които са необходими във връзка с категоризацията на обекта като 5 звезден хотел.

Юрк. Д.: Съгласна съм с уточнението.

По представеното заключение

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещите лица, съгласно представените справки - декларации в размер на 1674.21 евро, от които 1278.23 евро, внесени на 09.01.2025 година и на 25.04.2025 година.

ИЗДАДОХА СЕ ДВА БРОЯ РКО – на вещо лице Г. за сумата от 460 евро и на вещо лице С. за сумата от 818.23 евро.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7 – дневен срок от днес да до внесе сумата от 395.98 евро, за

възнаграждение на вещото лице С..

ДОПУСКА така поставените допълнителни въпроси към заключението на вещите лица по назначената вече експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение на вещите лица в размер на 200 евро, вносими по 100 евро от двете страни в 7 – дневен срок от днес.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 14.05.2026 година от 09.40 часа, за която дата и час страните и вещите лица уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: