

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 30.03.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 66 състав,**  
в закрито заседание на 30.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Елка Атанасова**

като разгледа дело номер **4277** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл.от АПК вр. с чл.162-166 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс / ДОПК/

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от изпълнителния директор И. Х. К., срещу Акт за установяване на публично държавно вземане № РД-05-8/11.03.2020г., издаден от Министъра на земеделието, горите и храните, с който за жалбоподателя е установено публично държавно вземане, представляващо несъвместима с вътрешния пазар държавна помощ, подлежаща на възстановяване в размер на 5 728 294 лв. и лихва в размер на 3 366236,03 лв.

С молба, постъпила по делото на 29.10.2020г. ответникът е направил пояснения във връзка с допуснатата от съда съдебно оценителна експертиза за определяне на пазарната цена на заменените държавна и частна собственост горски имоти, както и поставил искания при определяне на пазарната цена на имотите:

- Да се определи и добави и стойността на насаждението към момента на извършената замяна, която стойност участвала като ценообразуващ компонент според международните стандарти при определяне на стойността на горски имот.
- Да се включи увеличената стойност на заменените имоти, вследствие от увеличеното търсене на имоти през 2005-2008г. до момента на извършената замяна, с оглед на факта, че административната цена не е отразявала актуализация на пазарната цена и се е отклонявала приблизително с около 20 % от средната пазарна цена.
- Да се включи изрично Методиката за определяне на несъвместима държавна помощ, посочена в съображение 173 от Решението на ЕК С/2014/6207 final от 05.09.2014г.
- Вещото лице да събере данни за пазарни аналози за вписани реални сделки по местонахождението на имота, съгласно параграф 1 т.2 от ДР на ЗДС, в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката за имотите, намиращи се в землището

на кв.К., м.Пода, общ.Б., като при липса на други разпоредителни сделки да се изследва 2 годишен период.

- Да се допусне вещото лице да ползва пазарни аналози от проведени тържни процедури, публични продажби от ЧСИ, данни от САПИ, както и сведения от нотариуси за сключени сделки на реални пазарни цени в периода.

- Да се разшири териториалния обхват на изследваните пазарни аналози до обхвата на съответния район, а не само за съответната местност, с позоваване на ТР № 3/2015г. на ВАС.

В т.6 от молбата се прави искане по отношение на допуснатата съдебно-счетоводна експертиза да се приложи конкретна методика за определяне на размера на лихвата.

В т.7 е направено доказателствено искане за допускане изслушването на съдебно-счетоводна експертиза със задача за изчисляване на размера на натрупаната лихва от момента на получаване на помощта, като се съобрази параграф 11 ал.3 от Регламент 794/2004г.

По постъпилата молба съдът е дал възможност за становище на жалбоподателя.

С втора молба от ответника, постъпила по делото отново на 29.10.2020г., са представени с искане за приемането им като доказателства Заповед № РД 09 -769/26.11.2014г. и приложения към нея, разпечатка от таблица във формат Е., заверено копие на Доклад от 26.11.2014г. и приложения към него, писмо от 20.01.2015г. на министъра на земеделието и храните, писмо от 26.03.2015г. на гл.секретар с приложения грами, писмо от 20.04.2015г. на зам.министър на финансите с приложение, писмо от 30.04.2015г. на дирекция Административно-правно обслужване, писма от 13.05.2014г. и от 14.05.2014г. на министъра на земеделието и храните., жалба до ЕК за свързани лица получена по елц.поща през м.март 2015г., и писмо И.-15232/30.04.2015г. до директора на дирекция АПО. Посочените документи представляват документи, издадени в хода на изпълнение на решението на ЕК, кореспонденция с Генерална дирекция Конкуренция в ЕК, уведомления за преприетите действия от МЗХ по изпълнение на решението на ЕК, както и документи във вр. с проведената процедура за избор на изпълнител на оценителски екип и във вр. с проведената обществена поръчка.

В съдебното заседание, провело се на 16.02.2021г., от страна на ответника са формулирани доказателствени искания за:

Приемане като доказателство на Справка от имотния регистър, за съответните имоти, които имат нови идентификатори, ведно с молба с искане за издаване на удостоверение от Агенция по кадастър.

Представени са годишни финансови отчети за периода 2008 г. – 2020 г., от които се установява, че основният предмет на дейност на дружеството е инвестиционна дейност и от 2005 г. има изкупуване на имоти на дружеството, с цел осъществяване на мащабен инвестиционен проект – жилищно ваканционен проект в кв. К..

Представя се задание за проектиране за инвестиционния проект, съобразно което е предвиден парк, който е част от този проект, като в заданието за проектиране е посочено, че собственик на инвестиционния проект и на заданието за проектиране е [фирма].

Представят се предварителни съгласувания за изключване на тези имоти, Прави се искане [община], при условията на чл. 192 от ГПК, да предостави информация, кой е инвеститор, дали има такъв одобрен инвестиционен проект, дали има изменение на ПУП. Представя се молба по чл.192 ГПК до [община].

С писмена молба, представена в о.з. на 16.02.2021г., както и с пояснения в заседанието, и в представена допълнително молба от 02.03.2021г., жалбоподателят, чрез адв.К. - Т., се противопоставя на доказателствените искания на ответника, като по първата докладвана молба на ответника от 29.10.2020г.:

1. Оспорва наличието на международен стандарт, според който цената на горските имоти се формира от два компонента – стойност на земята и стойност на насажденията. Позовава се на приетите Български стандарти за оценяване от К. на независимите оценители в България с решение на общото събрание на К. от 01.06.2018г., в които са посочени подходите и методите за оценяване на поземлени имоти в горски територии, като единствено нормативния подход при оценка на земя в горски територии изисква и оценка на насаждението в горските територии, както и твърди, че по този начин се смесват недопустимоподходи и методи за оценка.

2. Твърди, че по делото липсват доказателства за увеличена стойност на земените имоти, вследствие увеличено търсене в периода 2005-2008г., като дори да се допусне, че е имало такава, то естествено ще се отрази на продажните цени на реално осъществените сделки с имоти, за които вещото лице ще събере информация.

3. Като се цитира съображение № 173 от вече посоченото решение на ЕК, се оспорва включването на така нар.методика от съображението, за определяне размера на несъвместимата държавна помощ.

4. Възражава се срещу събирането на данни за пазарни аналози за имоти в землището, в което се намира имота, вкл. и с тезата, че поземлените имоти от горски територии имат различен начин на трайно ползване от тези от тези в земеделски територии и в урбанизирани територии.

5. Не се възражава вещото лице да ползва пазарни аналози от проведени тръжни процедури, публични продажби от ЧСИ, данни от САПИ, както и сведения от нотариуси за сключени сделки на реални пазарни цени в периода.

6. Възражава се срещу ползването от вещото лице на пазарни аналози до обхвата на съответния район, а не само за съответната местност, доколкото в района може да са осъществени сделки с имоти в урбанизирани територии и в земеделски територии, които са с различни характеристика от имотите в горски територии.

Възражение се прави и срещу допускане на допълнителна задача на съдебно-счетоводната експертиза, с тезата, че е необходимо първо да се установи наличието на неправомерна държавна помощ и размера и е впоследствие да се правят изчисления за лихвите.

Жалбоподателят възражава срещу приемането като доказателство на справка от имотния регистър относно процесните държавни имоти, придобити в резултат на замяната с жалбоподателя, представена с молбата на ответника от 29.10.2020г.

Оспорва се и приемането като доказателство на останалите приложения към втората молба на ответника от 29.10.2020г., описани подробно на стр.8 от молбата, а именно Заповед № РД09 -769/26.11.2014г. и приложения към нея, разпечатка от таблица във формат Е., заверено копие на Доклад от 26.11.2014г. и приложения към него, писмо от 20.01.2015г. на министъра на земеделието и храните, писмо от 26.03.2015г. на гл.секретар с приложения грами, писмо от 20.04.2015г. на зам.министър на финансите с приложение, писмо от 30.04.2015г. на дирекция Административно-правно обслужване, писма от 13.05.2014г. и от 14.05.2014г. на министъра на земеделието и храните., жалба до ЕК за свързани лица получена по ел.поща през м.март 2015г., и писмо И.-15232/30.04.2015г. до директора на дирекция АПО..

С допълнителна молба, съобразно дадената възможност в заседанието на 16.02.2021г., постъпила по делото на 02.03.2021г. жалбоподателят не възразява да се приемат като доказателство представените от ответника Годишни финансови отчети.

По отношение на представената по делото справка от Имотния регистър по партидата на [фирма], се твърди, че същата е неотнормима към предмета на спора. За новите идентификатори на горските имоти се пояснява, че със Заповед № РД-19-9/30.01.2009 год. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на [населено място]. След одобряването на тази кадастрална карта, всички недвижими имоти, попадащи в нейния обхват получават идентификатори.

Във вр. с представеното от ответника Решение на жилищно-ваканционен комплекс Ф. задание за проектиране" се оспорва верността на представения документ, както и твърдението на ответника, че този документ изхожда от дружеството. Сочи се, че документа е разпечатан от руски сайт, който не е собственост на жалбоподателя. Изразява се позиция да не се приема като доказателство по делото, преди ответникът да докаже, че този документ изхожда от доверителя ми.

По искането по чл.192 от ГПК за задължаване на [община] се сочи, че е неотнормимо към предмета на спора доколкото не се отнася за процесните недвижими имоти, предмет на замяната. Същите са част от горския фонд, за които няма как да има одобрен инвестиционен проект.

Твърди се, че без промяна на предназначението, в земи от горския фонд, могат да се изграждат обекти, чиито функции са свързани с горскостопанската дейност.

По искането за издаване на съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенция по геодезия, картография и кадастър, се възразява с доводи, че по делото вече са събрани доказателства, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Б. скици на поземлените имоти, които доказателства са приложени по делото с жалбата, приети са като неоспорени от ответника.

По отношение на направеното при условията на евентуалност искане за допускане на техническа експертиза, се възразява, тъй като поставените от ответника въпроси са неотнормими към предмета на спора.

Съдът, след като съобрази становищата на страните, намира за основателно доказателственото искане на ответника за поставяне на задача на вещото лице по съдебно- оценителна експертиза, да съобрази при определяне на пазарната оценка на имотите в горските територии и стойността на насажденията към момента на извършената замяна, доколкото съобразно вече посочените Български стандарти за оценяване, оценката на насажденията е компонент, който участва при оценката на земя в горските територии при използването на Нормативният подход при оценка на земя в горски територии. С оглед на обстоятелството, че този подход, съобразно БСО се използва при:

- Определяне на цени при сделки с поземлени имоти в горски територии - държавна и общинска собственост, съгласно Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии,
- Определяне на цени на отделно стоящи дървета в горски територии и извън тях, съгласно Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии.
- Определяне на обезщетения във връзка с възстановяването на собствеността върху гори и земи от горския фонд; както и при
- Замяна и учредяване на на ограничени вещни права и др.

С оглед на изложеното, съдът намира че следва да постави допълнителна задача на вещото лице да определи и оценката на процесните имоти и чрез използването на нормативния подход, независимо от задачата за определянето на пазарната оценка на имотите.

При липсата на доказателства за увеличеното търсене на имоти през 2005-2008г. съдът намира за неоснователно доказателственото искане на ответника за включване увеличената стойност на заменените имоти, вследствие от увеличеното търсене на имоти през 2005-2008г. до момента на извършената замяна, с оглед на факта, че административната цена не е отразявала актуализация на пазарната цена и се е отклонявала приблизително с около 20 % от средната пазарна цена.

Съдът намира за неоснователно искането на ответника за приложение на „Методиката“, посочена в съображение 173 от Решението на ЕК С/2014/6207 final от 05.09.2014г., доколкото в съображението, указанието е за подхода, който е необходимо да следва българската държава като отправна точка при определяне размера на недопустимата държавна помощ, а не независимо от използвания термин, не представлява методика за определяне на пазарната стойност на имотите в горските територии.

На следващо място съдът намира, че не е необходимо да указва на вещото лице да събере данни за пазарни аналози за вписани реални сделки по местонахождението на имота, съгласно параграф 1 т.2 от ДР на Закона за държавната собственост, доколкото съдържанието на понятието „пазарни цени“ в цитираната разпоредба е относимо за друг вид правоотношения, а именно тези, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти и движими вещи - държавна собственост.

Съдът намира за допустимо искането на ответника да укаже на вещото лице, възможността да ползва пазарни аналози от проведени тръжни процедури, публични продажби от ЧСИ, данни от САПИ, както и сведения от нотариуси за сключени сделки на реални пазарни цени в периода.

Искането на ответника за разширяване териториалния обхват на изследваните пазарни аналози до обхвата на съответния район, а не само за съответната местност, съдът намира за неоснователно.

Като преждевременно направени, съдът намира за неоснователни и исканията на ответника по отношение на допълнителни задачи на допуснатата съдебно-сметоводна експертиза, с предмет установяване на размера на лихвите и начина на определянето им.

Във вр. с исканията във втората молба на ответника от 29.10.2020г. съдът намира, че представената Справка от имотния регистър, за съответните имоти, с нови идентификатори, не следва да бъде приемана като доказателство по делото, доколкото същата не е относима към спора, предмет на делото. Молбата на ответника с искане за издаване на удостоверение от Агенция по кадастър също следва да се остави без уважение, като неоснователна.

Съобразно становището на жалбоподателя, представените годишни финансови отчети за периода 2008 г. – 2020 г., следва да се приемат като доказателство.

Представеното задание за проектиране за инвестиционния проект, като документ за намерение за бъдещи действия, е неотнормимо към спора, предмет на делото и не следва да се приема като доказателство. Идентични са съображенията на съда и по отношение на представените предварителни съгласувания за изключване на тези имоти, както и по молбата до [община] по чл. 192 от ГПК, да предостави

информация, кой е инвеститор, дали има такъв одобрен инвестиционен проект, дали има изменение на ПУП, което искане следва също да се остави без уважение, като неотнормимо към предмета на делото.

Неотнормимо към спора е и искането за допускане на техническа експертиза, направено с молба по делото ( л.712) поддържано в съдебното заседание на 16.02.2021г., поради което същото следва да се отхвърли като неоснователно.

На 23.02.2021г., в изпълнение на определение на съда от о.з. на 16.02.2021г., от ответника е представена кореспонденция за 12013г. между България и ЕК, ведно с писмо от архива, сочещо, че документите за 2011г. и за 2012г., са унищожени, препис от която следва да се изпрати на жалбоподателя.

Предвид изложеното съдът

#### О П Р Е Д Е Л И :

**ИЗМЕНЯ** определението си от 01.09.2020г., с което е допуснал изслушването на съдебно-оценителна експертиза, със задача вещото лице, след като се запознае с доказателствата по делото: 1. да изготви пазарна оценка на всички недвижими имоти, предмет на договор за замяна на недвижими имоти № 218/10.05.2008г. към датата на сключването на договора, като в случай, че върху тези имоти, са били построени сградии/или инфраструктура, преди извършването на замяната стойността на последните също да намери отражение в пазарната оценка на имота, както и 2. да определи разликата между административната цена на всеки от имотите, предмет на договора за замяна и изготвената за този имот пазарна оценка по т.1., като допълва задачите на вещото лице и със задача № 3. Вещото лице да изготви оценка на всички недвижими имоти, предмет на договор за замяна на недвижими имоти № 218/10.05.2008г. към датата на сключването на договора, като използва нормативният подход при оценка на земя в горски територии, посочен в Българските стандарти за оценяване, приети от К. на независимите оценители.

**УКАЗВА** на вещото лице при определяне на пазарната оценка възможността да ползва пазарни аналози от проведени тържни процедури, публични продажби от ЧСИ, данни от САПИ, както и сведения от нотариуси за сключени сделки на реални пазарни цени в периода.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит на вещото лице в размер на 1000 лв., вносим от ответника в 7-дневен срок от съобщението, след което вещото лице ще бъде уведомено за изпълнение на задачата.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** исканията на ответника, формулирани в писмени молби от 29.10.2020г. и поддържани в о.з. на 16.02.2021г. за включване увеличената стойност на заменените имоти, вследствие от

увеличеното търсене на имоти през 2005-2008г., за приложение на „Методиката“, посочена в съображение 173 от Решението на ЕК С/2014/6207 final от 05.09.2014г., за указване на вещото лице да събере данни за пазарни аналози за вписани реални сделки по местонахождението на имота, съгласно параграф 1 т.2 от ДР на Закона за държавната собственост, за разширяване териториалния обхват на изследваните пазарни аналози до обхвата на съответния район, а не само за съответната местност, както и исканията на ответника за допълнителни задачи на допуснатата съдебно-счетоводна експертиза с предмет установяване на размера на лихвите и начина на определянето им, както и за допускане на техническа експертиза, направено с молба по делото ( л.712) поддържано в съдебното заседание на 16.02.2021г..

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за приемане като доказателство по делото на Справка от имотния регистър, за съответните имоти, както и молбата на ответника с искане за издаване на удостоверение от Агенция по кадастър, задание за проектиране за инвестиционния проект , предварителни съгласувания за изключване на тези имоти.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за предоставяне на сведения от [община] с правно основание чл. 192 от ГПК.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателство по делото представените годишни финансови отчети на жалбоподателя за периода 2008 г. – 2020 г..

Препис от определението да се изпрати на страните.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: