

# Протокол

№

гр. София, 28.01.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 66 състав,**  
в публично заседание на 28.01.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мирослава Йорданова-Великова**

при участието на секретаря Ася Лекова, като разглежда дело номер **5670** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 10,15 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „СОФИЯ ТРЕЙД КЪМПАНИ“ ООД, редовно призован, се представлява от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ДИРЕКТОРЪТ НА Д „ОДОП“ - С. ПРИ ЦУ НА НАП, редовно призован, се представлява от юрк. А., с пълномощно по делото.

Явява се ВЛ С. Б. К., редовно призована.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

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

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заключение от съдебно-оценителна експертиза депозирана по делото на 23.01.2025 г., извън срок по чл. 199 от ГПК.

АДВ. К.: Искам да отбележа, че експертизата е изготвена и депозирана извън срока. Аз съм се запознал с нея и доколкото процедурата го изисква, не възразявам експертизата да бъде изслушана в днешното съдебно заседание.

ЮРК. А.: Въпреки, че експертизата е депозирана извън срок, не възразявам да се изслуша в днешното съдебно заседание.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от допуснатата съдебно-оценителна

експертиза.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице по съдебно-оценителната експертиза:  
С. Б. К. – 68 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, което поддържам.

АДВ. К.: Считаю, че така депозираното заключение не отговаря на нормативните изисквания за определяне на пазарни стойности по реда на ДОПК. При изготвяне на заключението не е приложен нито един от методите за определяне на пазарни цени в данъчните производства, изчерпателно изброени в § 1, т. 10 от допълнителните разпоредби на ДОПК. Следва да се има предвид, че съгласно чл. 5 от Наредба № Н-9/14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. Посочените методи се прилагат чрез сравнение между контролирана и съпоставима неконтролирана сделка. В случая, в експертизата липсва посочване на неконтролирани сделки, с които да бъдат сравнени процесните кооперирани такива, т.е. липсват пазарни аналози. Приложеният електронен носител, съдържащ информация за сделки предоставени от имотния регистър на службата по вписвания, по никакъв начин не може да замести необходимостта от посочване на пазарни аналози, а осредняването на пазарните стойности и корекцията им с коефициент по наредба на СО, не е сред предвидените методи на ДОПК и Наредба № Н-9. По изложените аргументи, възразявам срещу приемането на така представената експертизата, като в случай, че вещото лице заяви, че е компетентно да я преработи, съгласно нормативните изисквания, то моля съдът да му даде указания в тази насока.

ЮРК. А.: Не съм запозната с представената съдебно-оценителна експертиза, но в случай, че не е изготвена съгласно наредбата, не възразявам да бъде дадена възможност на ВЛ да изготви нова и преработена експертиза.

ВЛ С. К.: Използвани са част от пазарните аналози от диска, който е приложен. Коефициентите, съгласно наредбата на СО, съм ги приложила, тъй като видях, че в оценката, която е изготвена за нуждите на РА, са използвани такива и по тази причина съм въвела допълнителни коефициенти. За мен няма проблем да направя извадка на актовете, които са ползвани, но категорично възразявам срещу идеята да се разпечатат всичките тези нотариални актове, защото те са стотици и го намирам за безсмислено. Ще повдигна актовете, които са използвани и който желае може да си извади акта от Служба по вписванията. Действително съм разделила по години всичките сделки, които са в извадката от Служба по вписвания, която ми е предоставила, само че не съм взела всички сделки, а съм анализирала всички сделки и съм взела тези от тях, които считам че са съпоставими с процесните имоти. Казах, че коефициенти съм сложила, поради факта, че такива са поставени в оценката за акта, за да бъде все пак съпоставима тази оценка с тази по акта. Мога да махна коефициентите, мога да посоча и сделките.

АДВ. К.: Искам да обърна внимание, че тази наредба, тези коефициенти е наредба за цените при сделки с недвижими имоти на СО и в чл. 2 се казва, че наредбата е регламентираща условията и реда за определяне на цените при сделки на управление и разпореждане с общински недвижими имоти изобщо е неотнормирано и неприложимо в случая.

ВЛ С. К.: Това ми е ясно. Още веднъж обяснявам, защо съм сложила тези коефициенти, защото същите са ползвани при оценката, която е към РА. Ако ми бъде дадена възможност да преработя експертизата, мога да кажа какво ще преработя. Наемам се да изчисля стойностите въз основа на актовете, които съм ползвала, като представя таблица с данните за тези актове, както и да махна ползваните коефициенти. Това е, което мога да направя.

АДВ. К.: Моля да се посочи какъв метод е използван.

ВЛ С. К.: Методът, по който ще преработя експертизата е Методът на сравнимите неконтролируеми цени.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде възможност на ВЛ да преработи експертизата.

СЪДЪТ приема, че делото следва да бъде отложено за друга дата, за да се предостави процесуална възможност на ВЛ да допълни експертното си заключение, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 25.02.2025 г. от 10:40 ч., за която дата и час страните редовно уведомени.

ВЛ С. К.: Не мога да Ви кажа кога ще успея да преработя експертизата. Гледам болен човек на легло и не мога да кажа колко време ще ми бъде нужно.

С оглед изявлението на ВЛ С. К., СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 11.03.2025 г. от 10:40 ч., за която дата и час страните редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,25 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: