

Протокол

№

гр. София, 14.09.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 80 състав,
в публично заседание на 14.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Виржиния Петрова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **77** 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 10,30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ХИТ ИММОБИЛИЕН СОФИЯ“ ЕООД, редовно призован, се представлява от адв. Й., с пълномощно по делото.

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

Явява се ВЛ П. К., редовно призована.

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

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното с.з.

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от съдебно-счетоводна експертиза депозирана по делото на 05.09.2023 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от допуснатата съдебно-счетоводна експертиза.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице по съдебно-счетоводната експертиза:
П. Д. К. – 48 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. Й.: Нямам въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението.

ЮРК. Д.: Представям и моля да приемете писмо от Министерство на земеделие и храните до СО за статута на имота.

АДВ. Й.: Считам, че представеното доказателство е неотнормимо към спора, но не възразявам да се приеме.

ЮРК. Д.: Оспорвам заключението по отношение на отговора на въпрос № 2 и други допуснати грешки в експертизата. Оспорвам определената отчетна стойност на земята в експертизата и поради обстоятелството, че безспорно между страните има отразяване на подобренията върху земята в счетоводството на дружеството, както и че тези подобрения върху земята са декларирани с декларации по чл. 14 от дружеството. Визирам разгледаните два обекта ХИТ М. и ХИТ Л.. В тази връзка бих искала да попитам ВЛ тези извършени подобрения върху земята, които са отразени в счетоводните документи и са декларирани с декларация по чл. 14, а именно за обектите ХИТ М. с настилка от 24277 кв. м. и ограда 4000 кв.м. и обектът ХИТ Л. с настилка 35065 кв.м. и ограда 5000 кв.м., не следва ли тези подобрения да се прибавят към цената на придобиване на земята след като са отразени счетоводно и са декларирани от лицето?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моля да се има предвид, че както съм посочила на страница 9 и 10 от заключението при определяне на отчетната стойност към дата 01.01.2023 г. и за двата обекта съм посочила, касаещо ХИТ Л. на страница 9 стойността, която е заведена по счетоводна сметка № 201, а за обекта ХИТ М. на страница 10 стойността, която е осчетоводена по счетоводна сметка № 201. Базата върху, която мога да стъпя е само тази. Тази стойност трябва да е част от салдото по сметка № 201. Считам, че са включени тези стойности. Отчетната стойност не мога да я преизчислявам.

ЮРК. Д.: Следва ли подобренията извършени върху земята да се прибавят към цената на придобиване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Считам, че те вече са добавени. Не съм изследвала този въпрос.

ЮРК. Д.: На страница 14 от вашата експертиза, където сте посочили описанияте в таблица № 1 от съдебно-техническата експертиза счетоводни сметки и номера на обектите сте пропуснала един от обектите от заключението на съдебно-техническата експертиза, който би трябвало да се намира на страница 15. Показвам Ви в таблица № 1 в първата колонка обект под номер 113, а в колона 3, който вие цитирате от същата таблица е под номер 144. Електрическата инсталация, която пише, че е част от сградата. На страница 17 от експертизата не съвпадат отчетните стойности взети от ВЛ на някои от обектите, а именно: На страница 17 от предходната експертиза в 7 колонка под инвентарен номер 3 и в позиция по РА, в която пише силова ел. инсталация, ВЛ е посочило отчетна стойност на актива 300 225,55 лв., а на страница 10 от РА в таблицата отгоре надолу позиция 12 по счетоводни данни е 1 087 815, 28 лв. В съдебно-счетоводната експертиза от таблицата на страница 17 под инвентарен номер 43 е посочена пожарогасителна инсталация с отчетна стойност 391 222,81 лв., а по РА на страница 10 по счетоводни данни на дружеството пожарогасителните инсталации са две със стойности 503 061,32 лв. и 123 557,17 лв. Считам, че има много разминаване в стойностите и трябва да се преизчисли тази експертиза. В приложение № 1 към експертизата са посочени и са изчислявани лихви. В първата таблица за

обект ХИТ М. в третата колонка е записана някаква лихва към 08.05.2022 г., но видно от РА издаден на 10.10.2022 г. и съгласно страница 31 от РА установеното задължение и лихвите са изчислени правилно и законосъобразно към датата на издаване на РА, а именно 10.10.2022 г. От там в приложение № 1, т.1 по отношение на дънери за обекти ХИТ М. и ХИТ Л. също грешно са изчислени лихвите и в съдебно-счетоводната експертиза посочени в приложение № 2 към експертизата, където ВЛ е изчислявало такса битови отпадъци и лихвите отново за обектите в М. и Л., като лихвите са изчислявани към 05.08.2022 г. Тук се касае за РА, който е издаден на 10.10.2023 г. Моля ВЛ да извърши преизчисления върху всички посочени от мен точки и всички различия в стойностите, които то е възприело и които по счетоводни данни са посочени от страница 9 до страница 11 от РА. В тази връзка имам допълнителен въпрос към съдебно-счетоводната експертиза да изчисли отчетната стойност на земята със направените, за които има счетоводни данни в счетоводството на дружеството.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на таблицата на страница 10 от РА считам, че в акта се има предвид счетоводните сметки от група 20 като стойности, а аз на моите таблици изрично съм написала от коя счетоводна сметка съм взела конкретната стойност. Аз считам, че моите стойности не са грешни, но моля да ми бъде дадена възможност да ги прегледам.

ЮРК. Д.: Оспорвам казаното от ВЛ, тъй като на страница 5 от РА изрично е посочена и е отделена сградата в сметка № 203 и стойностите на активите по сметка № 204 и сметка № 206.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моля да ми бъде дадена възможност да прегледам стойностите.

ЮРК. Д.: Цената на придобиване се завежда тогава, когато се закупува или придобива съответния имот. Извършените конкретни трайни подобрения декларирани от дружеството с декларация по чл. 14 са извършени в следствие, видно от счетоводните документи, поради което считам, че те безспорно следва да се прибавят към цената на придобиване. В тази връзка, моля съдът да допусне алтернативен въпрос, а именно ВЛ по съдебно-счетоводната експертиза да направи същите изчисления, но взимайки предвид реалната отчетна стойност на земята, а именно цената на придобиване с извършените подобрения от дружеството.

АДВ. Й.: Когато се извършва подобрение към актив, те подлежат ли по базовите счетоводни номера на включване върху бюджетната стойност на актива към момента на извършване му?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разходите за придобиване на актив в подобренията се осчетоводява по друга счетоводна сметка.

АДВ. Й.: Що се отнася до съпоставката направена от юрк. Д. на таблиците на страница 10 от РА трябва да се отбележи, че тези таблици включват всички активи на жалбоподателя, включително движимите вещи по таблица № 2 от съдебно-техническата експертиза, а тези движими вещи не представляват част от отчетната стойност от недвижимите имоти, тъй като не са недвижими имоти. Видно е че в РА от цитираните от ответника редове са включени като общ актив стойности от сметка № 204 и № 206, а по сметка № 206 се водят обикновени пожарогасители отразени в таблица № 2 в съдебно-техническата експертиза. Считам, че не е налице твърдяното от ответника несъответствие в данните. Що се отнася до твърденията на ответника, че има грешка в отчетната стойност на земята това е видно от самите констатации в РД, където земята е дадена със същата стойност и в следствие тя е увеличена със спорни подобрения, които са предмет на спора. Твърденията от юрк. Д.

стойности на настилки са били капитализирани, тъй като са неотделими от земята. Те са включени в нейната стойност. Що се отнася до лихвения лист и поставения от ответника въпрос защо лихвата е била изчислена до 08.05.2023 г., защото тази лихва е изчислена до тази дата и в РА, тъй като става въпрос за направено забавено от доверителя ми плащане. Това се вижда и от самия РА на страница 29. Що се отнася до искането на ответника, в разпоредбата по чл. 201 се дава възможност на ответника да оспори заключението и в тази ситуация да поиска извършването на повторно заключение или да постави въпроси за допълнително заключение. В случая съдът не е длъжен да допусне искането на ответника за допълнително заключение предвид на обстоятелството, че според мен становището на ответника по отношение на капитализираните подобрения се дължи на несъпоставените от него еднакви иначе стойности на отчетната стойност на земята в РА и в експертизата. Въпросът дали други подобрения, извън вече капитализираните от доверителя ми, като оградата и други представляват недвижими имоти или те са самостоятелни инженерни съоръжения е въпрос по същество, който съдът ще разреши.

ЮРК. Д.: В тази връзка искам да кажа, че по Закона за местни данъци и такси точно поради тази причина сградите се облагат от момента на влизането им в експлоатация. Влизането в експлоатация става с удостоверение за въвеждане в експлоатация или с разрешение за ползване. За да бъде една сграда разрешена за ползване трябва да отговоря на определени законови критерии, за това не могат да се вземат едни голи стени и покриви. Няма как да няма ток, вода и други неща. Настоявам, че в съдебно-счетоводната експертиза по отношение на отчетните стойности на взетите обекти са извършени грешки и то явни грешки. В РА в таблицата от страница 9 до страница 11 са посочени и конкретизирани всички активи, като са отделени по сметка № 204 и сметка № 206. Това са по-голяма част от активите и ВЛ не е работило с всички тези активи. ВЛ е работило само с активите, които участват в таблица № 1 на съдебно-техническата експертиза и аз не оспорвам това обстоятелство. Моля на ВЛ да се даде възможност да установи тези разлики и грешки, които е допуснало в отчетните стойности на обектите и да преизчисли лихвите към издаване на РА, за да са съпоставими с таблиците. Оспорвам съдебно-счетоводната експертиза по въпрос № 2. Не съм съгласна с определената отчетната стойност на земята. Не са взети предвид декларираните от задълженото лице две подобрения за имотите в Л. и М. по отношение на земята.

СЪДЪТ, предвид големия обем на въпроси и становища от страна на страните
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в писмен вид да изразят становище по отношение на съдебно-счетоводната експертиза, както и да направят допълнителни доказателствени искания, ако имат такива.

ПРИЕМА днес представеното от юрк. Д. писмено доказателство.

По приемането на заключението от съдебно-счетоводната експертиза съдът ще се произнесе в следващото с.з.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА и **НАСРОЧВА** делото за 26.10.2023 г. от 10:30 ч., за която дата и час

страните редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,16 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: