

Протокол

№

гр. София, 18.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 62 състав, в
публично заседание на 18.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Даниела Гунева

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **359** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 144 АПК на именното повикване в 13:45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД редовно уведомен, се представлява от адв. П., с пълномощно по делото.

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

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

Вещото лице Г. А. А. - редовно призован, се явява.

Вещото лице Р. С. К. редовно призован, се явява.

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

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило в срок по чл. 199 от ГПК писмено заключение по допуснатата комплексна съдебна експертиза.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на заключението.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещите лица:

Г. А. А. е със снета по делото самоличност. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ сменя самоличността на ВЛ:

Р. С. К. – 51г., българин, български гражданин, неосъждан, нямам взаимоотношения със страните

от родствен, съдебен, служебен или друг характер, които да ме направят пристрастен при даване на заключението.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещите лице: Представили сме заключение в срок, което поддържа.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на ВЛ:

АДВ. П.: Нямам въпроси към вещите лица. Моля да се приеме като обективна експертизата.

ЮРК. Д.: Възраждам, твърдя че на облагане подлежат обектите и сградите, а не отделни помещения. Например на стр. 36 пералното помещение е изследвано отделно от експерта, но така е зададен въпроса и няма как вещото лице да го разгледа отделно. Сутеренните помещения също са разгледани отделно. На така зададените въпроси вещите лица са отговорили.

Вещото лице А.: Експертизата е следвала хронологията по ревизионния акт. Тя не е променила обектите. В ревизионния акт така са разгледани и затова и аз така съм ги проследявал. Самият орган ги е възприел като самостоятелни обекти и им е направил самостоятелни данъчни оценки. Данъчната основа за облагане с данък по ЗМДТ е по-голямата стойност между данъчната оценка по приложение №2 от същия закон и отчетната стойност. В случая данъчната основа е по-голяма от отчетната стойност. Когато търсим данъчната основа за облагане ние изчисляваме колко е данъчната оценка по приложение №2 и сравняваме с отчетната стойност и това, което е по-голямо го наричаме данъчна основа. В случая по това дело данъчната оценка е по-голяма от отчетната стойност и тя става данъчна основа за облагане. Що се касае за обектите дали са самостоятелни или не, както ги е заложил органа, така сме работили и ние.

Вещото лице К.: Предназначението на конкретните обекти и площи от сградата са заложени като конкретни предназначения още в инвестиционния обект. Аз съм изследвал дали обекта на място съответства на това, което е заложено в проекта и дали това е изпълнено. Описал съм където има разлики, но не съм констатирал съществени разлики между изпълнението и проекта. Не съм констатирал разлики, които биха довели до промяна на данъчната основа. Сравнявал съм това, което е по проекта, това което е реално изпълнено и това, което е декларирано. Не съм констатирал съществени разлики.

Вещото лице А.: Разлики има на базата на огледа и формирането на данъчната оценка, т.е. определянето на коефициентите. Тази разлика е между нашето заключение и ревизионния акт и те са описани в таблици. Има сравнителна таблица, която онагледява всичко на страница 35 и страница 36. Например в ляво имаме данъчна оценка по ревизионен акт, в дясно данъчна оценка по експертно мнение на комплексната експертиза. На база на това, което сме констатирали като правилно според нас сме определили данъчната основа за облагане, определили сме данъчното задължение и лихви за забава.

ЮРК. Д.: Уточнението, което правя е, че на стр.38 където пише офис 1 и започва партидата, се касае за техническа грешка от страна на ревизорите при записване размера на площта. Така е декларирано от задълженото лице, затова така е прието от органа. За всичките години е констатирана грешката за офис 1. Признаваме, че се касае за техническа грешка, но тя е по декларацията на лицето.

ЮРК. Д.: Имам въпрос към вещото лице: На стр.36 и стр.37 партида №4 - тук касае ли се за самостоятелен обект перално помещение?

Вещото лице К.: Пералното смятам, че е самостоятелен обект в сградата, защото така е предвидено по проект и така е изградено. То е голямо помещение и има предвидени ВиК инсталации за перално помещение. Затова считам, че е самостоятелен обект. Не е регистрирано по кадастъра като самостоятелен обект, но според мен това не означава, че не е такъв. Нито един

от обектите в сградата не е регистриран в кадастъра като самостоятелен обект, но отделните площи в сградата имат различно предназначение и при инициатива на собствениците биха могли да бъдат регистрирани. Част от сградата представлява офиси, част от сградата ресторант. Отделните площи в самата сграда са предвидени да се ползват с различни предназначения и така са конструирани.

ЮРК. Д.: Пералното използва ли се за перално?

Вещото лице К.: В пералното има машини, сушилни , но в момента не работи, защото на собственика му е по-изгодно да ползва външни фирми, така каза той. Сградата се регистрира служебно при заснемане за Кадастъра, а обектите в него по инициатива или служебно на органа.

СЪДЪТ намира, че представеното писмено заключение е относимо към предмета на спора, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението по допусната С. като доказателство по делото.

ПРИЕМА всички представени доказателства по делото.

Съгласно представената справка-декларация от вещото лице Г. А. сумата е в размер на 1550 лв.

Вещото лице К. е оценило труда си на 1470 лв.

Разноските следва да бъдат разпределени поравно между страните.

Разноските за експертизата назначена от съда се разпределят между страните поравно - 1510 лв. за всяка страна.

ЗАДЪЛЖАВА страните в 14-дневен срок да внесат определения депозит.

След внасяне на депозита да се издадат РКО на вещите лица.

Страните /поотделно/ - Няма да сочим други доказателства и нямаме искане по доказателствата.

С оглед изчерпване на доказателствените искания, СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. П.: Моля да постановите решение, с което да отмените процесния ревизионен акт. Моля да ми присъдите разноските по делото съгласно списък, който представям. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРК. Д.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Това се потвърждава и от двете експертизи. Единствено ще пледирам за изменение на ревизионния акт в частта където е объркана площта. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение в полза на Столична община. Моля за срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА на страните 14 – дневен срок за представяне на писмени бележки по съществото на спора.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:13 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

