

Протокол

№

гр. София, 01.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 7 състав, в
публично заседание на 01.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маруся Йорданова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **10549** по описа за **2025** 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 14.48 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - редовно уведомен. Представява се от адв. К. с пълномощно на лист 102 от делото.

ОТВЕТНИКЪТ - редовно уведомен. Представява се от юрк. В. с пълномощно на лист 103 от делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. - редовно призована се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – редовно призван се явява лично.

Адв. К.: Да се даде ход на делото.

Юрк. В.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА депозирана на 22.05.2026 година СТЕ.

ДОКЛАДВА депозирана на 26.05.2026 година ССЕ.

ДОКЛАДВА две молби от вещото лице Д. от 22.05.2026 година.

ДОКЛАДВА молба от вещото лице А. от 28.05.20256 година.

Адв. К.: Запознат съм със ССЕ и не възразявам да се изслуша вещото лице.

Юрк. В.: Също не възразявам да се изслуша вещото лице по ССЕ. Запозната съм с експертизата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на ССЕ.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Г. А. А. – 69 годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение, което поддържам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. В.: Подробно съм отразил, че в 2021 година, което е по средата на срока, който е 2019-2023 година във връзка с изповяданата сделка по двата нотариални акта по която дружеството е отчело приходи в размер на 1029733.33 лева, дружеството за да се опита поне ориентировъчно, защото това не е съвсем точно, за да достигне до принципа на съпоставимост на приходите и разходите и да не остави този строител сам да влезе в резултата с което ще го изкриви, дружеството е признало разходи в размер на 603900 лева. Тези разходи са изчислени ориентировъчно на базата на отчетените до момента разходи за целия обект, разделени на квадратурата по сделките. По двата нотариални акта, които касаят два компонента, едното е прехвърляне на правото на строеж и върху определени обекти и имоти и другото е изграждане на тези имоти до степен на завършеност, което ще стане в следващ период. Сделката се изповяда 2021 година, а ангажимента за изграждането на обекта до степен на завършеност и предаване е юли 2023 година. В юли 2021 година по нотариалните актове имаме приходи, които са строго фиксирани, но не са разпределени. Цената е обща, не са индивидуализирани и не се знае колко от тях касаят извършените до момента разходи и колко ще се направят в бъдеще време.

Адв. К.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрк. В.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице, съгласно представената справка - декларация в размер на 1730 евро, от които 409.03 евро, внесени на 09.01.2026 година.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7 – дневен срок от днес да до внесе сумата от 1320.87 евро, за възнаграждение на вещото лице А..

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на СТЕ.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

К. С. Д. – българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, депозирано на 22.05.2026 година, което поддържам.

Юрк. В.: Моля общо вещото лице да разясни случаите при които се прилага изважания метод на оценка. Приложим ли е този метод на оценка, който сте избрали, инвестиционен както сте го нарекли за определяне на пазарната оценка на обектите на сделката?

Адв. К.: Възразявам на поставения въпрос. Формулировката на така поставения въпрос е направена от директора на дирекция „Обжалване и данъчно – осигурителна практика“ в началното отменително решение, с което първия ревизионен акт е отменен и поставя указания при втората ревизия да се отговори точно на този въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. В.: Българските стандарти за оценяване категорично дават възможност метод на разходите за създаване на един имот, така наречения разходен метод. При липса на пазарни аналози се определя стойността на земята, която е равна на правото на строеж. Когато имаме един груб строеж и предстои неговото завършване, то е нормално да се използва този метод – как ще бъде построен и колко ще струва построяването. По този начин аз съм определила, като съм предвидила 20 процента увеличение на строителните работи с оглед на строителството в С.. Освен това съм диференцирала строителството на шпакловка и замазка на отделните самостоятелни обекти в сградата, които са процесни и изцяло завършени довършителни работи на общите части. По този начин съм изчислила колко ще струва бъдещия строеж.

Адв. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението, което е пълно и точно.

Юрк. В.: Нямам други въпроси. Оспорвам заключението. Вещото лице не прилага метод за определяне на пазарната цена на сделката, каквато в крайна сметка е целта на цялото производство да се проверят констатациите на органите по приходите, че процесната сделка, сключена при условия водещи до отклонения от данъчно облагане между свързани лица, не по пазарни цени. Заключението не е изготвено по някой от методите на специален нормативен акт, който определя начините за определяне на пазарните цени и в този смисъл го оспорвам.

Адв. К.: Да не се уважава оспорването. Задачата на вещото лице е да отговори на въпроса така както е формулиран. Заради формулировката делото е върнато.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в размер на 306.78 евро от внесения на 09.01.2026 година депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

Адв. К.: Представям и моля да приемете приложените към първата ревизия доказателства, които не се представени по делото. Представям списък от който е видно какви доказателства са били представени при първата ревизия, но не са приложени при повторната ревизия във връзка с отменителното решение на директора на дирекция „Обжалване и данъчно – осигурителна практика“. Сега ги представям за пълнота. Същите са описани в ревизионния доклад от 09.07.2024 година, но не са налични по делото. По същите са работили вещите лица.

Юрк. В.: Не възразявам да се приемат, но считам, че част от тях са неотнормими, тъй като касаят периоди след ревизирания. Представям за сведение една статия по въпроса за отчитане на строителството. Нямам други искания.

Адв. К.: Запознат съм с въпросната статия. Тя не касае нашия случай, тъй като касае застрояването на чужд имот, а нашия случай е за собствен имот. Нямам други искания.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към делото днес представените от пълномощника на жалбоподателя

писмени доказателства.

ПРИЛАГА за сведение днес представената статия.

СЪДЪТ намира, че не са направени нови доказателствени искания, делото е изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. К.: Моля да уважите жалбата и да отмените обжалвания акт. Това е повторна ревизия, извършена във връзка с указанията на директора на дирекция „Обжалване и данъчно – осигурителна практика“. Моля да присъдите направените по делото разноси, за които представям списък. Представям писмени бележки.

Юрк. В.: Моля да отхвърлите жалбата, като неоснователна и недоказана. В случая се касае за сделка между свързани лица, която органите по приходите намират, че е сключена при непазарни условия и води до отклонение от данъчно облагане. По отношение на момента, в който възниква основание за отчитане на тази сделка, аз лично считам, че не е налице спор, доколкото самото дружество отчита и разходите и приходите от сделка, през отчетната 2021 година. Единствено спора касае размера на цената по сделката за установяване на която в хода на ревизионното производство е извършена оценителна експертиза по методите на наредбата за определяне на пазарните цени и моля да я вземете предвид при постановяване на решението. Считам, че днес изслушаната експертиза не дава отговор на въпроса относно пазарната цена на спорната сделка. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми предоставите срок за представяне на писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ дава 14 - дневен срок от днес на ответника за представяне на писмени бележки.

ПРИЛАГА списък с разностите.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.08 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: