

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 9194

гр. София, 19.06.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 62 състав,
в закрито заседание на 19.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Даниела Гунева

като разглежда дело номер **359** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и следващите от ДОПК.

Съдия-докладчикът след като се запозна с представените по делото доказателства установи, че същото не е изяснено от фактическа и правна страна.

В жалбата са наведени твърдения, които не са изяснени в хода на съдебното производство. Въпреки изготвената по делото експертиза, доколкото същата отговаря на въпроси на жалбоподателя, формулирани съобразно неговите твърдения и това изрично е уговорено от вещото лице, то съдът намира, че правилното изясняване на спора зависи от обективно експертно мнение относно спорните обстоятелства.

Това налага назначаването на комплексна експертиза от вещо лице-строителен инженер и вещо лице-икономист, които след запознаване с твърденията в жалбата, относно спорните обекти и приложените по делото доказателства да отговорят на въпросите :

1. Каква е базисната данъчна оценка - /БС на 1 кв.м. в левове/, на посочените в жалбата спорни обекти в т.1.1 от жалбата, какъв коефициент следва да се определи и е приложимият за конкретните обекти, правилно ли е приложен коефициента в РА, ако не, да се посочи установеният от вещите лица и да се направят съответните изчисления на данъчната основа за облагане и дължимият ДНИ за процесните години 2016-2020г., като вещите лица дадат отделен отговор по отношение на само по отношение на оспорените от жалбоподателя периоди, както и в цялост, съобразно изследваните от РА години.

2. Кой коефициент за индивидуални характеристики следва да се определи за посочените в жалбата спорни обекти, посочени в т.2.1 от жалбата, съответно да се направят изчисления на данъчната основа за облагане и дължимият ДНИ за процесните години 2016-2020г., като вещите лица дадат отделен отговор по отношение на само по отношение на оспорените от жалбоподателя периоди, както и в

цялост, съобразно изследваните от РА години.

Жалбоподателят оспорва БС-базисната стойност на кв.м. в левове, както следва:

- Относно партия № 7224F122320, открита за нежилищен имот сграда- Бизнес център и хотел „Земята и хората“ е прието, че отчетната стойност е 2 259 790,31 лв., съгласно коригираща декларация, подадена от жалбоподателя. По партията са включени хотелски стаи 42 бр., 1 апартамент и общи части. Оспорва се коефициент КХ за периода 2016-2018г. , който според жалбоподателя следва да е 1.22, а не 1.17, тъй като са декларирани подобрения само за отопление, климатик, алуминиева дограма и звукова изолация.
- По партия № 7224F122325 са включени фитнес/обект№1/ басейн, плаж, джакузи, съблекалня /обект№2/, спа център /обект№3/, фризьорски салон /обект№4/, перално/ обект№5/ и ресторант/обект№6/, като за всяко помещение в Декларация № [ЕГН]/04.10.2013г. са посочени РЗП и отчетна стойност, коригирана и възлизаща общо на сумата от 2 201 709,68лв. Твърди се в жалбата, че за обект №1, 2, 4, 5 коефициентът КИ-/коеф.инфраструктура/ следва да е 0.98, а не 1, а коефициентът КХ- /коеф. индивидуални характеристики/ за всичките обекти трябва да е 1.1, само за ресторанта да е 1.17, което води до промяна на данъчната основа за облагане за всяка от процесните години.
- По отношение на ресторанта неправилно цялата площ от 1351,12кв.м. е третирана като ресторант, тъй като част от тази площ са канцелария, складови и битови помещения, към които следва да се отнесат коефициенти за нетърговски площи.
- Площ на офис 1, който е част от партия №7224F122330 не е посочената в РА 1351,12кв.м., а 91,5кв.м., а отделно от това за офиси от 1-4 за годините 2016-2020г. КИ трябва да е 1.14, а за офиси от 5-8: 1.1, а не посоченият 1.22, защото са под кота нула и нямат подобрения.
- Относно офиси 19-28 по партия №7224F122334 и офиси 29-38 по партия №7224F122348 се оспорва КХ от 1.22, като се твърди, че следва да е 1,17, защото коефициентите за покривни декоративни елементи не са относими към тези имоти.

Жалбоподателят оспорва и КХ-коефициент за индивидуални характеристики като за:

- сутерен, по партия №7224F122352 коефициентът за периода 2016-2018г. следва да е 1, тъй като вторичният коефициент кк 3 от таблица 8 към Приложение 1 към ЗМДТ е неприложим защото подобрения като луксозна дограма или отоплителна инсталация не са относими, а не 1.22 както са посочили органите.

- офиси 39-43 , които са част от партия №7224F122352 КХ следва да е 1.17, а не 1.22, а за стая за почивка – 1.09, защото коеф. за покривни и декоративни елементи са неотнесими.

- за гаражите и складовете БС се определя в размер на 80% , поради което неправилно органа е определил коеф. 18.7 вместо 14.96.

- за хотелските стаи и офиси за периода 2016-2018г. коеф. не следва да е 1.22. Според РД стр.38 КХ климатична инсталация и др. подобрения са посочени само за Щоурум 1, но в РА са приети всички възможни подобрения за всички обекти-офиси и хотелски стаи.

От жалбоподателя е посочена и грешка на стр. 79 от РД, касаеща имот с партиден № 7224F122348, където е допусната математическа грешка при изчисленията и вместо данъчната оценка да е 943 436,94 е посочена 953 436,94лв., което твърдение да се

провери и установи от вещите лица. В случай на грешка да се посочи точната данъчна оценка.

Въз основа на отговора по посочените въпроси да се определи и размера на ДНИ за спорните обекти за процесните години 2016-2020г. в цялост, и само за оспорените от жалбоподателя периоди.

Вещите лица да отговорят и на всички възникнали в хода на експертизата въпроси, непосочени в настоящето определение, но които са посочени като спорни от жалбоподателя.

Вещите лица да отговарят на въпросите, като посочат в какъв размер следва да се прилага съответния коефициент, поради какви обстоятелства /критерии/и да направят изчисления на размера на дължимия данък за процесните години 2016-2020г.

Воден от горното и на основание чл. 253 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК съдът **ОПРЕДЕЛИ:**

ОТМЕНЯ свое определение за даване ход по същество на делото, постановено в открито съдебно заседание 22.04.2023 г.

Допуска комплексна съдебна експертиза от вещо лице- строителен инженер и вещо лице -икономист.

Назначава за вещи лица по експертизата Р. К. и вещото лице Г. А..

Определя депозити за вещите лица в размер на от по 1000 лв.за всяко, вносими от бюджета на съда.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 24.10.2024 от 15.30, за която дата и час да бъдат призовани страните в производството.

Да се призоват вещите лица.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Препис на основание чл. 138 от АПК да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: