

Протокол

№

гр. София, 07.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 21
състав**, в публично заседание на 07.12.2023 г. в следния състав:
СЪДИЯ: Елена Попова

при участието на секретаря Елица Делчева, като разгледа дело номер **2043** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10,15 часа:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ПИ ЕН ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД – редовно призован, не се явява, представлява се в съдебно заседание от адв. Ц., с пълномощно по делото.

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

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В. Л. Г. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ

СЧИТА, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице по допуснатата експертиза, постъпило на 29.11.2023 г., в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Запознати сме. Да се приеме. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

В. Л. Г., 41 години, неосъждан, без дела и родство със страните или представляващите ги.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕЖДАВА вещото лице за наказателната отговорност, която носят по реда на чл. 291 от НК за даване на невярно или заинтересовано заключение. Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Поддържам така представеното заключение. Нямам какво да добавя. Представям справка декларация.

АДВ. Ц.: Защо за обектите в таблица 2 на приложението не е включена и липсата на улична мрежа съгласно чл. 7, Таблица 5, колона 4 от приложението към закона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Разгледал съм внимателно, предоставените документи по делото, анализирам го, като съм гледал и самият процес на обект по адрес, чрез „Google maps“. Констатирах, че има улична мрежа от две от страните на процесния обект. Едната улица е „Околовръстен път“, а другата страна е адресната регистрация от към страната на[жк]. Относно какво представлява вътрешна улична мрежа, в сградата е трудно да има улична мрежа и предполагам, че става въпрос за изградена улична мрежа, вътре в самия поземлен имот. Не мога да определя дали е изградена улица, къде е предвидено да бъде евентуално изградена свързаност, защото това е технически въпрос и не съм посетил самия обект, да видя точно какво се случва в самия поземлен имот и мисля, че техническо лице може да отговори на този въпрос - има или няма. Затова съм го приел под коефициент 0. Използвал съм изключително съдебно-техническата експертиза, която е приета и съм използвал записаните стойности за изчисление в съдебно-икономическата експертиза.

АДВ. Ц.: Ние оспорваме този извод, защото в закона е казано, че когато няма изградена инфраструктура, т.е. това е Таблица 5, т. 2, когато сградата не е включена към електрическата, водопроводната и канализационната мрежа, но в кварталът е изградена съответната инфраструктура, за тези елементи се приема значението на колона 4. Ние твърдим, че трябва да се приложи и последния показател от Таблица 5 да се извади този коефициент от 0,08 за изчисляването на коефициента за инфраструктура и затова моля да възложим допълнителна задача, вещото лице да направи такива изчисления.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Дори да се допусне такова изчисление, то ще бъде при хипотеза, защото както отговорих в предходния си отговор, аз не мога да определя дали има изградена инфраструктура в самия обект и ако има частично изградена инфраструктура, дали се приема за изградена улица или не е улица и дали е предвидено. По делото няма техническа документация, за да отговоря.

СЪДЪТ: Процесуалният представител на жалбоподателя, всъщност говори за законовата хипотеза, когато няма изградена инфраструктура, и в този смисъл да как следва да се разбира това, което казвате - че няма изградена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Не знам дали има изградена в самия поземлен имот и дали ако е насипана баластра се смята за изградена вече улица или когато е вече асфалтирана, но няма проектна документация, за да се види как е проектирана инфраструктурата и няма доказателства по делото, от които да е видно дали изобщо има или няма

инфраструктура, за да знаем дали попадаме в хипотезата, за която жалбоподателя говори при неизградена инфраструктура. Затова смятам, че това е само хипотетично и не бих могъл да отговоря на въпроса. Улична мрежа може да бъде и от 5 метра, зависи къде се намира входа спрямо общинската улична мрежа, може за да са необходими и само 5 метра за включване, може да има по проект и изграждане 50 метра улична мрежа, няма проектна документация, за да се види какво е предвидено като улична мрежа на самия имот.

ЮРК. Д. – П.: Когато преценяваме, дали има инфраструктура, ние преценяваме дали е изградена такава, около имота на лицето, а не в имота на лицето и от там вече се формира данъчната оценка. Закона не се интересува вътре в имота на лицето, дали е изградило улична инфраструктура, а около имота дали има предоставена такава и от там идва повишаването на данъчната оценка.

АДВ. Ц.: Тя всъщност би трябвало да се намали с още 0,08 тъй като колона 4 включва всичко и нека вещото лице да направи такива изчисления като приложи коефициента за инфраструктура с допълнителното намаление по колона 4 за улична мрежа. Наистина в техническата експертиза на стр. 2 е казано само, че сградата при огледа е изпълнена само до етап „груб строеж“ и не се извършват други строителни дейности. Сградата не е присъединена към постоянно с електричество и вода, поради степен на завършване „груб строеж“. Изрично не е казано, че вътре няма улична мрежа, обаче приложението на Таблица 5 от приложението към закона, казва че когато имотът - това е чл. 7, Таблица 5 от Приложение 2 и в т. 2 е казано, че когато сградата не е включена към електрическата, водопроводната и канализационна мрежа, но в квартала е изградена, за тези елементи се приема значението от колона 4 и всъщност тази колона 4 включва някаква част, с която се намалява за улична мрежа, т.е. според нас би трябвало още да се намали този коефициент.

АДВ. Ц.: Следващият ми въпрос е защо за обектите в Таблица 3 е приложена корекцията по чл. 8, т. 6 за разположение във височина, след като сградата не е жилищна? Според нас тези стойности трябва да се извадят.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: В Таблица 3 съм посочил, как съм направил изчисленията за етажност, като за самостоятелни обекти от 48 до 63 съм посочил, че обектите се намират на първи етаж и затова съм завишил коефициентът за етажност. Пише, че е за жилищни сгради, но самата процесна сграда и при самите изчисления, констатирах, че и при намаляване с редуция от 100% на 63% за груб строеж, процентът намалява спрямо проектната стойност. Тук не говорим за стойностите, които са записани в счетоводството на жалбоподателя като стойности за проект на строителна стойност на сградата, а като моментна стойност на всеки един отделен обект. И дори да пресметна, че съм допуснал грешка с 0,1 в коефициента, има и други много сходни въпроси, които има в закона и по изчисленията, които са намалени в полза на жалбоподателя, така че не би се получило намаление в крайните стойности, дори и да намалю за тези няколко обекта, които съм ги приложил. Изчисленията са минимални, които мога да изчисля в случая. Ако изчислим всички коефициенти, стойностите ще са по високи за данъчна оценка.

АДВ. Ц.: Защо няма таблица за коефициента за овехтяване и как го изчислихте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Не е необходимо представянето на таблица за овехтяване. То е само едно математическо изчисление, направил съм го и на компютър, направил съм го и ръчно. Това е просто една елементарна формула, която почти няма отклонение в коефициента от единица е намален на 0,995 защото сградата е получила

удостоверение за груб строеж в края на 2014 г. и до края на 2022 г. са изминали само шест години. При изчислението на коефициента от числото на годината, от която е въведена в експлоатация или като груб строеж се вади числото 5. За нова сграда коефициентът не би се променил, ако е 40 годишна сграда, тогава се усеща намалението на самия коефициент и затова е така незначително намален самия коефициент и почти не указва влияние, поради шест годишния живот на сградата.

ЮРК. Д. – П.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме експертизата.

АДВ. Ц.: Да се приеме експертизата с изключение на коефициента за инфраструктура в частта за неприлагането на намалението за улична мрежа и в частта за корекцията за етажност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Представям справка-декларация, видно от която за посочените часове общата стойност на възнаграждението ми е в размер на 1200,00 лв.

СЪДЪТ НАМИРА, че заключението на експертизата следва да бъде прието в цялост, като жалбоподателят има възможността да изрази становище по отношение на оспорваните части и при даване ход по същество на делото.

Предвид гореизложеното,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРОЧИТА и ПРИЕМА заключението по изготвената експертиза на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за вещото лице, съгласно представената справка-декларация от него в размер на 1200,00 лв., като да се заплати възнаграждение на вещото лице в размер на 300,00 лв., съгласно внесен първоначален депозит.

Издаде се РКО за посочената сума.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да довнесе разликата в размер на 900,00 лв., в 7-дневен срок, след което сумата ще бъде изплатена на вещото лице, чрез издаване на разходен касов ордер.

АДВ. Ц.: Представям и моля да приемете за сведение Решение № 7535 и Решение № 911 на АССГ, влезли в сила за същата сграда за отмяна на предходния ревизионен акт в цялост. С копие за ответната страна.

ЮРК. Д. – П.: Да се приемат за сведение.

СЪДЪТ, след като се запозна с представените съдебни решения НАМИРА, че същите не са доказателства по делото, но са съотносими към настоящия спор, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРОЧИТА и ПРИЕМА за сведение, представените съдебни решения от жалбоподателя.

АДВ. Ц.: Имаме и друго доказателствено искане за допускане на още един въпрос към вещото лице. За прилагане в пълнота на коефициента за инфраструктура по приложението към Закона за местните данъци и такси, като намали стойността на коефициента инфраструктура с буква Е, таблица 5, колона 4, показател - улична мрежа. И второто искане е вещото лице да коригира заключението в частта - чл. 8, т. 1 за етажност, за индивидуални характеристики, в частта за корекция за разположение във височината на обекти, това е по Таблица 3 от заключението. Тук е записано, че

Таблица 3 е за

Ки, обаче всъщност тя е за Кх по чл. 8, това е някаква техническа грешка.

ЮРК. Д. – П.: Моля да ни дадете възможност за становище във връзка с искането на жалбоподателя.

СЪДЪТ с оглед направеното доказателствено искане от страна на жалбоподателя и молбата за становище от страна на ответника, НАМИРА за необходимо да определи 10-дневен срок за ответника, да представи становище по направеното доказателствено искане от страна на жалбоподателя, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОПРЕДЕЛЯ 10-дневен срок за ответника, в които да представи становище по направеното доказателствено искане на жалбоподателя, след което СЪДЪТ в закрито съдебно заседание ще се произнесе по доказателственото искане.

За събиране на доказателства

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 08.02.2024 г. от 09,20 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Съдебното заседание приключи в 10,41 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: