

Протокол

№

гр. София, 22.06.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 80 състав,
в публично заседание на 22.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Виржиния Петрова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **10596** 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 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 10,13 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. М. С. ЛИЧНО И В КАЧЕСТВОТО СИ НА ЕТ" РЕНИ СТАЙКОВА - КОМЕРС", редовно призован, се представлява от адв. Е., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ДИРЕКТОРА НА ДИРЕКЦИЯ "ОБЖАЛВАНЕ И ДАНЪЧНО - ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА" - ПРИ ЦУ НА НАП С., редовно призован, се представлява от юрк. З., с пълномощно по делото.

Явява се ВЛ П. К., редовно призована.

Явява се ВЛ Й. П., 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 - техническа експертиза депозирана по делото на 12.06.2023 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

АДВ. Е.: Моля да се изслушат заключенията.

ЮРК. З.: Моля да се изслушат заключенията.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от допуснатата съдебно-счетоводната 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. При изготвяне на експертизата съм използвала документи от агенция ИАЛВ предоставена информация за средни цени на сортовете, както и фактури, които съм описала в таблицата на стр. 6 и 7 от заключението и съм получила от жалбоподателя.

АДВ. Е.: Нямам въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. З. ВЛ отговори:

Фактурите представени от жалбоподателя съм анализираща и описала на стр. 6 и 7 и съм ги приела като сравнителни аналози, поради идентичността на сорта грозде. От изброените показатели от ответника, например себестойността, тя не може да бъде определяща за пазарната цена като такава, тъй като в някои от случаите пазарната цена би могла да е под себестойността. Пазарната цена се определя от търсенето и предлагането. А себестойността на определения сорт би могла да бъде доста по-висока от нея. Другите фактори няма как да ги изследвам за предходен период. Счита се, че дружеството, чиито данни се използват като сравнителни аналози, ако има маркетингови разходи, те би следвало да намерят отражение в счетоводството, респективно да са част от разходите на дружеството и са съпоставените с приходите, които са по повод сделките, които са били предмет на анализ да повлияят на неговия финансов резултат, което няма нищо общо с пазарните аналози, които аз използвам от тези фактури. Ако се ползват търговски отстъпки те се посочват във фактурите, ако има такива. Отделно от това въз основа на издаденото от Съда съдебно удостоверение, съм използвала като сравнение и тези усреднени цени, които са дадени не само от този търговец, а и за този сорт в тези години и това е намерило отражение в изчисленията, които съм направила. Нямам представа Агенцията по виното как се сдобива с тази информация. Това е агенция, която контролира този вид бизнес и има информация от самите производители. Агенцията по лозата и виното посочват средните цени на горепосочените сортове. Те казват първо регионите, в които се отглеждат видовете грозде и след това средни цени на горепосочените сортове. Сорт грозде Совиньон блан го има в таблицата за цените на Агенцията по лозата и виното.

ЮРК. З.: Нямам повече въпроси. Моля да се приеме заключението.

След изслушване на заключението от съдебно-счетоводната експертиза и становището на страните,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-счетоводната експертиза. Да се изплати на ВЛ възнаграждение от внесения депозит в размер на 500 лв., за което се издаде РКО
ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на ВЛ в размер на 1000 лв., съгласно представената справка-декларация.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 7-дневен срок от днес, да довнесе сумата от 500 лв.

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

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице по съдебно-техническата експертиза:
Й. С. П. – 56 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.Е.: Нямам въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. З. ВЛ отговори:

За определяне на пазарни цени съм използвала метод, който колежката в ревизионното производство е използвала преди мен, а именно сравнителен метод. Имах като задача да се определи средна пазарна цена на съответния недвижим имот за 2014 г., като не ми е указано по какъв метод. Използвала съм аналози на цени на сключени сделки. В конкретния случай съм записала реални сключени сделки от Агенция по вписванията за конкретния период и конкретния квартал. Относно думите на представител на жалбоподателя, че сградата е била на шпакловка и замаска не съм гледала книга във връзка със строителството. Разрешението за ползване на сградата е от 2014 г. Пазарните регулатори са състояние на имота, район, в който се намира, вида на строителство и т.н. Другите са състояние на имотите. В конкретния случай съм проверявала всеки имот къде се намира в кадастъра. Взела съм пазарните аналози предвид. Взела съм средните цени. Ако имотът има недостатъци цените ще са минимални. Колежката е взимала пазарните аналози от 2016 г., 2017 г. и 2018 г., а не като мен за конкретната 2014 година и за конкретния район. На лист 86 от делото тя е дала статистическа информация от Националния статистически институт. Там има средни цени и за 2014 г. цената на кв. м. е 874,49 лв., а за 2017 г. цената на кв.м. е 1062 лв., което прави 21,5% разлика между цените през 2014 г. и 2017 г. Използвала е някакъв индекс за пазарни цени, но аз не разбрах как го е определила за 2018 г. и 2019 г. В ревизионното производство ВЛ е изготвило подобна експертиза на настоящата, като е посочила стойност на складови помещения в цена, която за мен е като цена на апартамент. Аз съм определила цена на гаражи и съм ги приела тях. Други метод е приходен, но той касае магазини и офис площи, които се дават под наем. В Наредба № N9/2006 г. не се забранява използването на корекционни коефициенти при оценката на имота. Колегата е извършила оценяване при използване на допустим метод. Лично аз считам, че този метод на сравнимите неконтролирани цени не е ефективен при оценка на недвижими имот. Записала съм какво съдържа всеки имот и съм го приложила само за имотите, в които има склад. Складовите площи се изчисляват поотделно. Тези коефициенти съм ги взела както ги е записала колежката, тъй като съм преценила, че адекватно ги е приложила. Не съм взела предвид състоянието на

имотите, които съм използвала за сравнение, тъй като става въпрос за 2014 г. Не съм имала задача да проверя дали е имало тежести върху имотите аналози. Коефициентът за влага съм го сложила за складовите площи, тъй като при посещенията установих, че има влага. Част от складовите площи са неизползваеми. Считаю, че това нещо би имало отношение за продажбата на тези имоти преди девет години. Това касае само складовите помещения.

ЮРК. З.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

След изслушване на заключението от съдебно-оценителната експертиза и становището на страните,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза. Да се изплати на ВЛ възнаграждение от внесения депозит в размер на 500 лв., за което се издаде РКО

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на ВЛ в размер на 1200 лв., съгласно представената справка-декларация.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 7-дневен срок от днес, да довнесе сумата от 700 лв.

АДВ. Е.: Представям и моля да приемете документите, по които е работило ВЛ по съдебно-счетоводната експертиза.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представените от адв. Е. писмени доказателства.

СЪДЪТ НАМИРА, че спорът е изяснен от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Е.: Моля да уважите жалбата. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски по списък, който представям и моля да приемете.

ЮРК. З.: Моля да отхвърлите жалбата. Моля за юрисконсултско възнаграждение.

Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ предоставя на страните 7-дневен срок за писмено становище по съществото на спора и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!**

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,50 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

