

Протокол

№

гр. София, 29.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 61 състав, в публично заседание на 29.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маргарита Немска

при участието на секретаря Грета Грозданова и при участието на прокурора Яни Костов, като разгледа дело номер **9226** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09:30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „Виктория Инвестмънт Груп“ ЕООД, редовно уведомен, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Директорът на Дирекция ОДОП към ЦУ на НАП – С., редовно уведомен, представлява се от юрк. В., с пълномощно по делото.

СПП – редовно призована, представлява се от прокурор Я. К..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Т. Я., редовно уведомен, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 12.11.2025 г., с приложено доказателство за внесен депозит по допуснатата съдебно-оценителна експертиза.

ДОКЛАДВА становище от ответника от 12.11.2025 г., с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА искане за спиране на изпълнението от жалбоподателя от 09.12.2025 г., с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА становище от ответника от 15.12.2025 г.

ДОКЛАДВА становище от ответника от 18.12.2025 г., с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпила на 26.01.2026 г. справка-декларация от вещото лице С. Т. Я. във връзка с изготвеното заключение.

ДОКЛАДВА на страните, постъпило в срок, заключение по допуснатата до изслушване съдебно-оценителна експертиза, депозирано от вещото лице Я..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме вещото лице.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Т. Я. – 66 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за отговорността по чл. 291, ал.1 от НК, обеща да даде безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на съда, вещото лице Я.: По Наредба №Н-9/14.08.2006 г., това е един от методите, които съм приложил за оценка на недвижимите имоти, а именно сравнителния метод, който е предвиден в тази наредба, с непосредствено сравнение с пазара. В заключението си определям пазарна стойност към месец октомври 2023 г., която е определена по три метода и накрая в съответните процентни съотношения, в зависимост от това, кой метод е най-близък до пазарната стойност, съм определил пазарна стойност. Един от тези методи е сравнителния, който е по тази наредба.

На въпроси на адв. Й., вещото лице Я.: Реални сделки съм анализирал с агенция „М.“ на покупко-продажба на недвижими имоти, сключени сделки. Това са стойностен сравнителен метод за периода 01.10.2023 г. – 31.12.2023 г., цена 1681 евро на кв. м. Получил съм аналог на кв. м. В статистическата база данни на тази агенция, това е посочено.

Въпрос на съда: Взел ли сте под внимание сделките, които са извършени в същата сграда с лица, които нямат качеството на свързани лица с продавача?

Вещото лице Я.: Не, не съм взел.

Въпрос на адв. Й.: След като сте използвали цената на кв. м., взели ли сте предвид специфичните характеристики на конкретните имоти, по специално – имоти на последен етаж с приблизително 22% покривни тераси.

Вещото лице Я.: Те са включени в застроената площ съгласно ЗУТ. Съгласно ЗУТ, това влиза в застроената площ на съответното жилище. Не е една и съща цената, но така казва ЗУТ. Преди тази промяна се взимаше предвид, защото площта на тераси не се включваше в застроената площ на апартаментите. Има разлика, това е поправка на ЗУТ. Това не е взето предвид. Използвал съм едни и същи цени, по нотариален акт на площта на съответния апартамент.

Въпрос на адв. Й.: Как определихте корекционния коефициент 0,85?

Вещото лице Я.: Поради факта и характера на зададените въпроси, че сделката е започната, но не е завършена, според представените документи по делото и другия факт, че сделката е между свързани лица. В други случаи на вещни тежести, корекцията е по-голяма. По преценката и опита на оценителите е 0,85. Няма таблица, твърди проценти, за да мога да стъпя на нея. Метода на капитализацията е един от методите за оценка. На база на опита ми съм дал 0,85 и факта, че е сделка между свързани лица.

Адв. Й.: Нямам други въпроси.

Юрк. В.: Нямам въпроси.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам въпроси.

Адв. Й.: Считаю експертизата за необоснована. Чисто процедурно следва да се приеме, но моля да

я кредитирате, като необоснована.
Юрк. В.: Да се приеме експертизата.
ПРОКУРОРЪТ: Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Я..

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на същото възнаграждение от внесения депозит в размер на 600 лева, с равностойност в евро – 306,78 €, за което се издаде РКО.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА на страните справка-декларация от вещото лице Я., в която същият е посочил, че трудът положен за изготвяне на така приетото заключение е на стойност 900 лева, с равностойност в евро - 460,16 €, поради което, разликата, която следва да бъде внесена е в размер на 153,39 €, с равностойност на 300 лв.

В тази връзка, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 7-дневен срок от днес, да внесе допълнителен депозит в размер на 153,39 €, с равностойност на 300лв. по сметка на АССГ, след което на вещото лице ще бъде издаден РКО.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличност на свидетеля:

Л. В. Г. – 69 г., български гражданин, неосъждан, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК за лъжесвидетелство, заяви:

СВИДЕТЕЛЯТ - Известна ми е наказателната отговорност по чл. 290 НК. О. да говоря само истината.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетеля.

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Работя във В. Т. като шофьор на товарен автомобил. Работя там от 2020 г. и към момента също работя там, но вече не като шофьор.

На въпроси на адв. Й., свидетеля отговори: Бил съм като охрана на строежа и съм наблюдавал работата кой, какво прави. Ако има нужда от нещо се обаждам на шефа и му казвам, а той вече си движи нещата.

Въпрос на адв. Й.: Извършвахте ли строителни дейности през 2023 г.?

Свидетеля отговори: Да, имаше - мазилки, изолации, окабеляване, по гаражите е правено. Координирах работата на обекта и ако имаше нужда, аз съм помагал. Моята работа беше, като кажат, че трябва нещо, да се обадя на шефа, а той звънеше и ни докарваха каквото трябва. Базата се намира в [населено място]. Има две халета. Като трябваше нещо плочки, мазилки, звънях на С., на шефа, и той си движеше нещата. От свободните шофьори, някой с бус, с мотокар, натоварва всичко и ни ги докарват на обекта.

Адв. Й.: Нямам други въпроси.

Юрк. В.: Нямам въпроси.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам въпроси.

СЪДЪТ ОСВОБОДИ свидетеля от залата.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличност на свидетеля:

С. П. В. – 50 г., български гражданин, неосъждан, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК за лъжесвидетелство, заяви:

СВИДЕТЕЛЯТ - Известна ми е наказателната отговорност по чл. 290 НК. О. да говоря само истината.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетеля.

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Работа във В. Т. като технически ръководител, началник „Гараж“.

На въпроси на адв. Й., свидетеля отговори: Да, получавали сме строителни материали за 2023 г. за да се строи в М. ливади. Пристигаха тирове горе, защото го ползвахме като база, нашия гараж, той се намира в [населено място]. Там се разтоварва, защото имаме всякаква техника – мотокари, фадроми. Разтоварваме и след това претоварваме на бусове. Всякаква техника има в тази база в [населено място]. Има две халета. Има палета с материали, тръби, каквото ни е нужно за обектите. То пристига с тирове в базата в [населено място] и оттам се разпределя с бусове. Когато камион не може да влезе на тесен обект идва горе, в базата, в [населено място]. Материалите идват с тирове и ние претоварвахме в наши по-малки бусове на фирмата. През 2023 г. сме изпращали материали, непрекъснато. Заявките идваха от управителя.

Адв. Й.: Нямам други въпроси.

Юрк. В.: Нямам въпроси.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам въпроси.

СЪДЪТ ОСВОБОДИ свидетеля от залата.

СЪДЪТ служебно констатира, че за изясняването на предмета на спора по делото е необходимо да се изслуша ССЧЕ и в тази връзка указва на жалбоподателя и му предоставя възможност да формулира въпроси, с оглед изложените в жалбата твърдения и предвид необходимостта от проверка на счетоводството и на доставчиците.

В тази връзка, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя с писмена молба да формулира въпроси във връзка с наведените в жалбата твърдения за изследване на обстоятелствата предмет на спора, като формулира въпроси, като същата молба бъде депозирана в 7-дневен срок от днес, с препис за ответната страна.

УКАЗВА на ответника в срок до следващото с.з. да посочи конкретния размер на лихвите в частите на РА, които са изменени с решението на директора на ДОДОП, и за което е записано и „съответните лихви“. Да се посочи в каква конкретна стойност са тези лихви.

Юрк. В.: Посочени са в становището ни от 12.11.2025г.

По доказателствата, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички представени по делото и докладвани по-горе в протокола писмени доказателства.

СТРАНИТЕ /поотделно/: На този етап нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА, че делото не е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 26.03.2026 година от 10,30 часа, за когато страните и СГП, редовно уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: