

РЕШЕНИЕ

№ 2753

гр. София, 22.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 62 състав, в
публично заседание на 18.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Даниела Гунева

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа 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 сл. от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/.

Образувано е по жалба на „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД с ЕИК[ЕИК] подадена чрез адв. Б. П. П. срещу Ревизионен акт (РА) № СФД21-РД77- 84/01.09.2021 г. издаден от Е. К. и Д. В. - инспектори по приходите при Столична община, мълчаливо потвърден от Кмета на Столична община.

Жалбоподателят поддържа незаконосъобразност на оспорения РА в частта, с която допълнително са начислени данък върху недвижимите имоти, както и срещу определения размер на такса смет за третиране на битовите отпадъци и такса за поддържане чистотата на териториите за периода от 2016 до 2020г. Изтъква неправилно определяне на коефициент 18.7, вместо 14.96 за обектите, които имат обслужващо предназначение- сутерени и паркоместа, перално помещение на основание чл. 5 ал.6 от Приложение №1 към ЗМДТ. Оспорва и посочените в РА коефициенти и по отношение на фитнес /0,9, а не 1/, басейн, СПА, фризьорски салон коефициентът следва да е 1.1 и за ресторант коефициент КИ следва да е 1.17. В резултат изтъква, че за 2016г. данъчната основа за облагане следва да е по-ниска, а именно 5 279 905,90лв., и дължимия ДНИ се изчислява на сумата от 9104,91лв., вместо 9 899,82лв. В този смисъл преизчисление следва и за процесните 2017-2020г.

Отделно от това сочи, че неправилно цялата площ 1 351,12кв.м. е третирана като ресторант, тъй като част от тази площ представлява складови и битови помещения, канцелария, което означава, че не формира търговска площ, поради което следва да се извърши корекция на

коефициента. По отношение на офис 1 се сочи установена площ 91.5 кв.м., а не 1351,12кв.м., общата данъчна основа за 2016г. следва да е 2 091 024,56лв., следователно ДНИ за 2016г. се изчислява в размер на 3 920,67лв., същото твърдение се излага за офис 1 и за периода 2017-2019г. За офиси 1-4 коефициента следва да е 1.14 за 2016-2018г., а за офиси 5-8 – за периода 2016-2018г. коефициентът следва да е 1.1, а не посоченият в РА 1.22, тъй като същите са под кота нула и не притежават предвидените в ЗМДТ подобрения. Оспорва се стойността на коефициент КХ за посочените офиси. Относно офиси 19-28 и 29-38 също се оспорва и коефициент КХ-1.22, посочен в РА, като счита че следва да бъде определен 1.17, тъй като коефициентите за покривни и декоративни елементи са неотнормирани към конкретните имоти. Относно хотелски стаи 1-43 се изтъква, че са декларирани подобрения само за отопление, климатик, алуминиева дограма и звукова изолация, поради което коефициентът КХ следва да е 1.17, а не 1.22. Твърди, че за сутеренни помещения подобрения за луксозна дограма или отоплителна система са неприложими, поради което за сутерен /стр. 91 от РД/ следва да се определи коефициент 1, а не 1.22., за офиси 39-43 също коефициентът КХ следва да се промени от 1.22 на 1.17, а за стая за почивка да се промени на 1.09, защото коефициентите за покривни и декоративни елементи са неприложими. Твърди, че при ревизията за периода 2016-2018г. без ясна причина е прието наличието на всички възможни подобрения за хотелски стаи и офиси, предвидени за коефициент КХ /за индивидуални характеристики/, като липсва правно основание, съчетано с фактическо установяване. Посочва и допусната математическа грешка на стр. 79 от РД, където общата данъчна основа е с 10 000 лв. повече, а именно 953 436,94лв.

Оспорва неправилното изчисляване на такса битови отпадъци (ТБО), което е извършено на база отчетната стойност на имота съгласно чл. 23 от Наредбата, което противоречи на чл. 15 от Директива 2006/12 ЕО на Европейския парламент и Съвета от 05.04.2006г. и по-конкретно на принципа „замърсителя плаща“. Сочи съдебна практика – дело C-254/2008 на СЕС.

В съдебно заседание жалбоподателят чрез адв.П. /с пълномощно по делото на л.394/ моли съда да уважи жалбата по изложените в нея съображения, като отмени оспорения РА. Претендира сторените по делото разноски. По делото е налично и преупълномощаване на адв. М. /л.413/

Ответникът – Кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д.-П., моли съда да отхвърли жалбата, като изтъква съображения, че с ДНИ се облагат само сгради, самостоятелни обекти в сгради и недвижими имоти, а не отделни помещения и части от тях, които не са самостоятелни обекти, посочва, че паркоместата не са гаражи, за които именно е предвидено облагане с 80 на 100 от базовата стойност по Приложение №2, поради което за паркоместата няма отделни коефициенти на облагане. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП редовно уведомена не се представлява и не взима становище по жалбата.

Административен съд София-град, III-то отделение, 62 състав, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) № СФР21-РД01-39/24.03.2021г./л.42/, издадена от Е. К., на длъжност „началник отдел“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ при СО/л.52/, връчена на пълномощник на жалбоподателя на 01.04.2021 г. С цитираната ЗВР е възложено извършване ревизия на „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД с цел установяване на задълженията за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2020 г. Определеният ревизионен екип от

органи по приходите, на които е възложено извършване на ревизията са: главен инспектор Д. В. В. - ръководител ревизия и Т. М. Р. - на длъжност „главен инспектор“, служители в отдел „Ревизионен контрол“, дирекция „Ревизии и събиране на вземания“ при Столична община. Представено е Разпореждане от 16.01.2020г. /л.57/, на директор на Дирекция „Общински приходи“, с което Е. К. е определен за орган по приходите, който да упражнява компетентност по възлагане на ревизии и проверки за установяване на задължения за местни данъци и такса битови отпадъци, Заповед за определяне на служители от състава на Столична общинска администрация /СОА/-л.55, които да упражняват компетентността на орган по приходите, Заповеди за заемане на длъжност на Д. В. и Т. Р. /л.53,54/.

Видно от изложеното РА е издаден от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия. С оглед посочената заповед и съгласно чл. 119, ал. 2 ДОПК оспореният РА е издаден от оправомощени лица, а именно от възложителя на ревизията Е. К. и от Д. В., определен за ръководител на ревизията.

Спазени са изискванията по отношение на формата на РА и административнопроизводствените правила. Не са допуснати и съществени нарушения на процесуалния закон, които да са самостоятелно основание за отмяна на РА. РА е издаден в установената писмена форма, мотивиран е с посочване на фактическите и правни основания за издаването му, като съдържа и диспозитивна част в табличен вид с посочени основание, период и размер на установени данъчни задължения. Съгласно чл. 120, ал. 2 от ДОПК РД е неразделна част от РА и в този смисъл изложените в него мотиви се ползват и като мотиви на РА.

В изпълнение на издадената ЗВР, в срока по чл.117, ал.1 ДОПК, е изготвен Ревизионен доклад (РД) № СФР21-ТД26-953/21.06.2021г/л.853 черен класьор/, подписан от определените ревизиращи органи по приходите. РД е връчен на пълномощник на дружеството на 28.06.2021 г./черен класьор/ Срещу последния, в законоустановения срок съгласно чл.117, ал.5 ДОПК, е подадено писмено възражение с вх. № СФР21-ТД26-1138/26.07.2021г./л.842, черен класьор/. Ревизираното дружество е възразило срещу констатациите на ревизиращите органи.

Възражението е прието за неоснователно и ревизията приключва с издаване на оспорения в настоящото производство РА № СФР21-РД77-84/01.09.2021г./-л.971, черен класьор/ издаден от Е. К., в качеството му на възлагащ орган и Д. В. - ръководител на ревизията, на длъжност „главен инспектор“ в отдел „Ревизионен контрол“, дирекция „Ревизии и събиране на вземания“ на Столична община, с който е извършена ревизия на горепосоченото дружество за определяне на задължения за местен данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за периода 01.01.2016г. до 31.12.2020г.

С РА са установени следните задължения за ДНИ и ТБО:

1. За ДНИ:

- за 2016г. размер на задължението – 42 664,03 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 35 380,96 лв., внесена сума - 35 380,96 лв., сума за довносяне – 7 283,07 лв.

- за 2017г. размер на задължението – 42 655,98 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 35 372,91 лв., внесена сума - 35 372,91 лв., сума за довносяне – 7 283,07 лв.

- за 2018г. размер на задължението – 42 430,95 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 35 203,53 лв., внесена сума - 35 203,53 лв., сума за довносяне – 7 227,42 лв.

- за 2019г. размер на задължението – 34 880,18 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 33 010,59 лв., внесена сума - 33 010,59 лв., сума за довносяне – 1 869,59 лв.

- за 2020г. размер на задължението – 34 711,53 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 32 851,37 лв., внесена сума - 32 851,37 лв., сума за довносяне – 1 860,16 лв.

Общ размер на ДНИ по РА -197 342,67 главница и лихва за забава -14 425,70лв.

Общ размер на задължението за довносяне – 25 523,31лв. главница и лихви в размер на 8 842,70лв., общо 34 366,01лв.

2. За ТБО:

- за 2016г. размер на задължението – 37 812,53 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 37 812,53 лв., внесена сума - 37 812,53 лв.

- за 2017г. размер на задължението – 98 509,00 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 98 509,00 лв., внесена сума - 98 509,00 лв.

- за 2018г. размер на задължението – 40 743,57 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 40 743,57 лв., внесена сума - 40 743,57 лв.

- за 2019г. размер на задължението – 40 743,57 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 40 743,57 лв., внесена сума - 40 743,57 лв.

- за 2020г. размер на задължението – 41 359,17 лв., декларирана/начислена сума от ревизираното лице – 41 030,85 лв., внесена сума - 41 030,85 лв., сума за довносяне – 328,32 лв.

Общият размер на установените с РА задължения за довносяне е 34 700,81 лева: - за данък недвижими имоти – 25 523,31 лв. и лихви за забава – 8 842,70 лв.; - за такса битови отпадъци – 328,32 лв. и лихви за забава – 6,48 лв.

При изготвянето му не са допуснати съществени процесуални нарушения.

РА е връчен на 09.09.2021 г. на пълномощник на „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД/л.1093/.

В срока по чл. 152, ал. 1 ДОПК, издаденият РА е обжалван по административен ред. В срока по чл.155, ал.1, вр. чл.146 ДОПК горестоящият административен орган – кмета на СО, не е постановил решение.

Жалбата пред съда е подадена в срока по чл.156, ал.1 ДОПК, от надлежна страна и е процесуално допустима.

Разгледана по същество е частично основателна.

Ревизионното производство за периода 2016-2020г. е първо, като обект на ревизията са нежилищни имоти, собственост на дружеството, находящи се на територията на Столична община.

По делото не е спорно, че 12- те имота, обект на ревизията са собственост на дружеството-жалбоподател. Същото се установява и от приложените по делото Нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот.

Извършено е посещение на адреса на местонахождение на недвижимите имот, предмет на производството, за което е съставен Протокол № СФД21-26-735/18.05.2021г, извършен е анализ и съпоставка на декларираните данни в декларации по чл. 14 от ЗМДТ. Събрани са доказателства във връзка със услугите по сметосъбиране и сметоизвозване, почистване на обществени територии и обезвреждане на битови отпадъци в депа за район „Т.“. Представени са актове за установяване на извършените и подлежащи на заплащане видове работи за месец от всяко тримесечие по години за ревизирания период, ежедневни и обобщени констативни протоколи, фактури за начислени разходи на концесионерите

1. Установява се, че „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД притежава нежилищен имот – земя, находящи се в [населено място], район „Т.“, [жк], [улица], с УПИ № VII-846, 862, кв.82, с площ 1 800,00 кв.м., придобити въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 200, том, III, рег. № 12298, дело 509 от 27.04.2007г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/03.10.2013г. за деклариране на земя с площ 1 800 кв.м. и отчетна стойност 1 010 577,23 лева. Подадена е коригираща декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/26.01.2016г. с която е декларирано застроена площ 1 342,50 кв.м. с отчетна стойност 693 900,00 лева.

За имота е открита партия № 7224F122257.

В хода на ревизионното производство са предоставени счетоводни документи, а именно: Оборотни ведомости по години, хронологии на сметки, от които се констатира, че разглеждания недвижим имот за 2016г., 2017., 2018г., 2019 и 2020г. е счетоводно заведен по сметки 201 „земя (терени)“.

Ревизиращия екип е приел че за година от 2016г. до 2020г. отчетна стойност на имота е 693 900,00 лева, данъчната оценка е 113 760лв. и в тази връзка отчетната стойност е използвана за облагане с ДНИ, като по-високата от двете стойности – отчетна и данъчна оценка.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. – Земя: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 1.875\text{ ‰} = 1\,301.06 \text{ лв.}$

За 2017г. – Земя: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 1.875\text{ ‰} = 1\,301.06 \text{ лв.}$

За 2018г. – Земя: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 1.875\text{ ‰} = 1\,301.06 \text{ лв.}$

За 2019г. – Земя: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 1.875\text{ ‰} = 1\,301.06 \text{ лв.}$

За 2020г. – Земя: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 1.875\text{ ‰} = 1\,301.06 \text{ лв.}$

Общо ДНИ за периода 2016-2020 г. – главница в размер на 6 505,30 лв. и лихви 179,62 лв.

ТБО за 2016г.: От представените с ревизионната преписка доказателства - Заповед № СОА15-РД09-1298/29.10.2015г. на Кмета на Столична община, издадена на основание чл.63, ал.2 от ЗМДТ за 2016г. за Район „Т.“, имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци.

Установено е, че за процесния имот за 2016 г., /с изкл. на 2017 г./, 2018 г., 2019 г. и за 2020 г. има подадени декларации по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО за вида и броя на съдовете за съхраняване на битови отпадъци, които ще се ползват през годината. Декларирано е ползването на един брой съдове, 1100 литра, при честота на извозване един път седмично. Съгласно Решение № 62/17.12.2015 г. на СОС за 2016г. за нежилищни имоти на предприятия е определен размер на ТБО, включващ заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 ЗМДТ – размер на ТБО за един съд за една година при извозване един път седмично – 1 340 лв. и за поддържане на чистота – 3.7 ‰.

Задължението на ТБО за периода 01.01.2016г. – 31.12.2016г.: $693\,900,00 \text{ лв.} \times 3,7\text{ ‰} + 1\,340,00 \text{ лв.} = 2\,567,43 \text{ лв.} + 1\,340,00 \text{ лв.} = 3\,907,43 \text{ лв.}$

- За поддържане чистотата на териториите за общественото ползване: 2 567,43 лв.

ТБО за 2017 г.: за 2017г. дружеството не е подавало декларация за промяна на реда за определяне на такса битови отпадъци. Съгласно Решение № 816 от 22.12.2016г. на СОС за 2017г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО 10,00 ‰ върху отчетената стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- 3,7‰ за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци;
- 2,3 ‰ за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения;

- 4,0 ‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Задължението на ТБО за периода 01.01.2017г. – 31.12.2017г. възлиза на : 693 900,00 лв. x 10 ‰ = 6 939,00 лева.

ТБО за 2018г.: Съгласно Решение № 793 от 21.12.2017г. на СОС за 2018г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във вр. с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен за 1 бр. съдове за 1 год., един път седмично – 1340лв. и за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване- 4,00 ‰ върху отчетената стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

Задължението на ТБО за периода 01.01.2018г. – 31.12.2018г.: 693 900,00 лв. x 4‰ + 1 340 лв. = 2 775,60 лв. + 1 340 лв. = 4 115,60 лева

- За поддържане чистотата на териториите за общественото ползване: 2 775,60 лв.

ТБО за 2019г.: Съгласно Решение № 857 от 20.12.2018г. на СОС за 2019г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във вр. с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО 4,00‰ върху отчетената стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- За един брой съдове за една година при честота на използването 1 път седмично – 1340лв.
- Поддържане чистотата на териториите за обществено ползване- 4‰

Задължението на ТБО за периода 01.01.2018г. – 31.12.2018г. се изчислява : 693 900,00 лв. x 4‰ + 1 340 лв. = 2 775,60 лв. + 1 340 лв. = 4 115,60 лева

- За поддържане чистотата на териториите за общественото ползване: 2 775,60 лв.

ТБО за 2020г.: Съгласно Решение № 62 от 30.12.2019г. на СОС за 2020г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във вр. с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО 4,00‰ върху отчетената стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

Задължението на ТБО за периода 01.01.2020г. – 31.12.2020г.: 693 900,00 лв. x 4‰ + 1 340 лв. = 2 775,60 лв. + 1 340 лв. = 4 115,60 лева

- За поддържане чистотата на териториите за общественото ползване: 2 775,60 лв.

На база изложеното е установено, че дружеството има задължения за довносяне за ТБО в размер на 4 115,60лв и лихва в размер на 449,07лв.

2. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – земя, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], с УПИ № 981, кв.82, с площ 1 653,00 кв.м., придобити въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 182, том VI, рег. № 30444, дело № 1177 от 17.12.2010г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/03.10.2013г. за деклариране на земя с площ 1653,00кв.м. с отчетна стойност 102 600,00 лева.

За имота е открита партида № 7224F122258.

В хода на ревизионното производство са предоставени счетоводни документи, а именно: Оборотни ведомости по години, хронологии на сметки, се констатира: недвижимия имот с площ 1 653,00 кв.м. за 2016г. е счетоводно заведен по сметки 201 „земя (терени)“.

Ревизиращия екип е приел отчетни стойности на имота по периоди, като за 2016г. отчетна стойност е 102 600,00 лева , данъчната оценка е 104 469,60лв., при което тя е използвана за облагане с ДНИ, тъй като е по-високата стойност.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. – Земя: $104\,469,60 \text{ лв.} \times 1.875\,‰ = 195,88 \text{ лв.}$ и лихви в размер на 3,87 лева.

Установено е, че за процесния имот за 2016 г., 2018 г., 2019 г. и за 2020 г. има подадени декларации по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО за вида и броя на съдовете за съхраняване на битови отпадъци, които ще се ползват през годината, като е заявено в една декларация 1 брой контейнер за битов отпадък при честота на извозване един път седмично. За 2017г. няма данни да е подавана декларация по чл.23, ал.1 от НОАМТЦУПСО

Съгласно Решение № 62 от 17.12.2015г. на СОС за 2016г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във вр. с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

за един брой съдове за една година при честота на извозването 1 път седмично -1340лв. и за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване -3,7‰.

Задължението на ТБО за периода 01.01.2016г. – 31.12.2016г.: $102\,600 \text{ лв.} \times 3,7\,‰ = 379,62 \text{ лева}$ за поддържане чистотата на териториите за общественото ползване: 379,62 лв.

3. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сграда, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], с УПИ № 981, кв.82, и УПИ № VII-846,862, кв.82, придобити въз основа на Нотариален акт № 200, том III, рег. № 12298, дело № 509 от 27.04.2007г., а именно многофункционална сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“ с обща РЗП – 2 684,64 кв.м., придобит чрез изграждане по стопански начин върху собствен поземлен имот, придобит чрез НА №200 от 27.04.2007г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/04.10.2013г. за деклариране на Хотел с РЗП: 2 684,64 кв.м. с отчетна стойност 3 042 630,13 лева. Подадена е коригираща декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/26.01.2016г. с която е декларирано Хотел с РЗП: 2 684,64 кв.м. с отчетна стойност 2 259 790,31 лева.

За имота е открита партида № 7224F122320.

В ревизионното производство се констатира, че имотът „Офис сграда, хотел с ресторант, спа център, фитнес, фризьорски салон, басейн и подземни гаражи" е изграден и въведен в експлоатация съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-1968/15.12.2012 г., издадено от ДНСК. На основание чл.15, ал.1 от ЗМДТ дружество „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС" ООД дължи данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО) от началото на месеца, следващ месеца през който обекта е завършен и е започнало използването му, т.е. от 01.01.2013 г., а за периода на настоящата ревизия дължи ДНИ и ТБО от 01.01.2016 г. до 31.12.2020 г. Данните в подадената декларация по чл.14 от ЗМДТ са съпоставени с техническата информация и описание на обектите в сградата (индивидуални площи на обособените обекти). По разглежданата партия са включени следните индивидуални обекти:

Хотел	площ/кв.м.	брой обекти в хотел
хотелски стаи 1-6	190,44	1 бр.-един. стая, 4 бр. двойни стаи, 1 бр. стая лукс
хотелски стаи 7-14	264,80	6 бр. двойни стаи, 2 бр. стаи лукс
хотелски стаи 15-22	263,70	6 бр. двойни стаи, 2 бр. стаи лукс
хотелски стаи 23-30	263,70	6 бр. двойни стаи, 2 бр. стаи лукс
хотелски стаи 31 - 37	270,03	6 бр. двойни стаи, 1 бр. апартамент
хотелски стаи 38-42	247,50	2 бр. единични стаи, 3 бр. двойни стаи
апартамент 43	68,60	1 бр. апартамент
обща части	1 115,87	
обща площ:	2 684,64	

Подадена е коригираща декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН]/26.01.2016 г., към която е приложена експертна оценка за определяне на справедлива пазарна стойност на имота към м. 12.2015 г.

В хода на ревизионното производство са предоставени счетоводни документи, а именно: оборотни ведомости по години, хронологии на сметки, се констатира: разглеждания недвижимия имот за 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г. и 2020 г. е счетоводно заведен по сметка 203 „сгради". Ревизираният имот попада спрямо характеристиките на населеното място в 6-та зона.

Построен е 2012г. За 2016г. -2017г. данъчната оценка на имота е 5 419 167,90лв., за 2018- 5 392 072,10лв. , а за 2019г.- 4 397 521,50лв., за 2020г.- 4 375 311,80лв.

Ревизиращия екип е приел отчетни стойности на имота като за всяка година от 2016г. до 2020г. отчетна стойност за „сграда – хотел“ е 2 259 790,31 лева, а данъчна оценка се явява по-високата сума – 5 419,167,90 за 2016 и 2017г., 5 392 072,10 за 2018г. и 4 397 521,50 за 2019г., 2020г.- 4 375 311,80лв и в тази връзка основата за облагане за 2016-2020г. е данъчната оценка.

Определените задължения за ДНИ за имота (сграда-хотел) са изчислени по следния начин:

Определяне на задълженията за ДНИ за 2016г. $5\,419\,167,90 \text{ лв.} \times 1,875\% = 10\,160,94 \text{ лв.}$

Определяне на задълженията за ДНИ за 2017 г. $5\,419\,167,90 \text{ лв.} \times 1,875\% = 10\,160,94 \text{ лв.}$

Определяне на задълженията за ДНИ за 2018 г. $5\,392\,072,10 \text{ лв.} \times 1,875\% = 10\,110,14 \text{ лв.}$

Определяне на задълженията за ДНИ за 2019 г. $4\,397\,521,50 \text{ лв.} \times 1,875\% = 8\,245,35 \text{ лв.}$

Определяне на задълженията за ДНИ за 2020 г. $4\,375\,311,80 \text{ лв.} \times 1,875\% = 8\,203,71 \text{ лв.}$

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 46 881,08 лв; внесена сума – 36 432,38 лв. и сума за довносяне – 10 448,70 лева
ДНИ лихви общо: размер на задължението – 2 035,75 лв; внесена сума – 538,39 лв. и сума за довносяне – 1 497,36 лева

Подадените декларации по чл.23, ал.1 от НОАМТЦУПСО са за имоти - земя, сграда и съставни части от Мултифункционална сграда: „Бизнес център Земята и хората" с местонахождение[жк], [улица], които ползват 1бр. контейнер при честота на извозването 1 път седмично по данъчни партии: №7224P122257, №7224P122258, №7224P122320, №7224P122325, №7224P122330, №7224P122332, №7224P122334, №7224P122348, №7224P122352.

При ревизията е установено следното:

За 2016 г.

Отчетната стойност на имотите по настоящата партия е в размер на: 2 259 790,31лв.

За този имот е подадена декларация с вх. № ИТД-2600-4045/24.11.2015 г. по чл. 23, ал. 2 от НОАМТЦУПСО, с която е заявено ползването на 1 брой контейнер с вместимост 1100 л. и с кратност на извозване 1 път седмично.

Съгласно Решение № 62 от 17.12.2015 г. на Столичен общински съвет за 2016 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 във връзка с чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър") при честота на извозването 1 (един) път седмично - 1 340,00 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 3,7‰;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г.: 2

259 790,31 лв. x 3,7 ‰ = 8 361,22лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване:

8 361,22 лв.

За 2017 г.

Отчетната стойност на имотите по настоящата партида е в размер на: 2 259 790,31лв.

Съгласно Решение № 816 от 22.12.2016 г. на Столичен общински съвет за 2017 г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО 10,00 % върху отчетната стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- 3,7 ‰ за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци;
- 2,3 ‰ за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения;
- 4,0 ‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2017 г. — 31.12.2017 г.: 2 259 790,31 лв. x 10‰ = 22 597,90 лв., от които :

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци- 8 361,22 лв.;
- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 5 197,52 лв.;
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване — 9 039,16 лв.;

За 2018 г.

Отчетната стойност на имотите по настоящата партида е в размер на: 2 259 790,31 лв.

Съгласно Решение № 793 от 21.12.2017 г. на Столичен общински съвет за 2018 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във връзка с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1 (един) път седмично — 1 340,00 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 4,0‰;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.:

- 2 259 790,31 лв. x 4,0‰ = 9 039,16 лв. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване

За 2019 г.

Отчетната стойност на имотите по настоящата партида е в размер на: 2 259 790,31 лв.

Съгласно Решение № 857 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет за 2019 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във връзка

с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1 (един) път седмично – 1 340,00 лв.;

- 4,0‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2019 г. - 31.12.2019 г.:

- $2\,259\,790,31 \text{ лв.} \times 4,0 \text{ ‰} = 9\,039,16 \text{ лв.}$ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване .

За 2020 г.

Отчетната стойност на имотите по настоящата партида е в размер на: 2 259 790,31лв.

Съгласно Решение № 62 от 30.12.2019 г. на Столичен общински съвет за 2020 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 във връзка с чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1(един) път седмично — 1 340,00 лв.;

- 4,0‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.:

- $2\,259\,790,31 \text{ лв.} \times 4,0 \text{ ‰} = 9\,039,16 \text{ лв.}$ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 58 076,60 лв;

внесена сума – 49 037,44 лв. и сума за донасяне – 9 039,16 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 2 027,17 лв; внесена сума – 1 251,31 лв. и сума за донасяне – 775,86 лева.

4. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/04.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ФИТНЕС	147,45 кв.м.	167 112,09лв.

БАСЕЙН,ПЛАЖ,ДЖАКУЗИ,СЪБЛ	506,19 кв.м.	573689,19лв.
СПА ЦЕНТЪР	472,41 кв.м.	535 404,71 лв.
ФРИЗЬОРСКИ САЛОН	48,02 кв.м.	54 423,35 лв.
ПЕРАЛНО	90,46 кв.м.	102522,82лв.
РЕСТОРАНТ	1 351,12 кв.м.	1 531277,19лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 2 964 429,35 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН] / 26.01.2016 г. с която са декларирани обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ФИТНЕС	147,45 кв.м.	124 115,74лв.
БАСЕЙН,ПЛАЖ,ДЖАКУЗИ,СЪБЛ	506,19 кв.м.	426 084,41 лв.
СПА ЦЕНТЪР	472,41 кв.м.	397650,16лв.
ФРИЗЬОРСКИ САЛОН	48,02 кв.м.	40 420,74 лв.
ПЕРАЛНО	90,46 кв.м.	76 144,52 лв.
РЕСТОРАНТ	1 351,12 кв.м.	1 137294,11лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 2 201 709,68 лв.

За имота е открита партия: № 7224F122325

В ревизионното производство се констатира, че за имотът „Офис сграда, хотел с ресторант, спа център, фитнес, фризьорски салон, басейн и подземни гаражи" има подадената декларация по чл.14 от ЗМДТ са съпоставени с техническата информация и описание на обектите в сградата (индивидуални площи на обособените обекти). Подадена е коригираща декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН] / 26.01.2016 г., с приложена експертна оценка за определяне на справедлива пазарна стойност на имота към м.12.2015 г.

Ревизиращия екип е приел отчетни стойности на имота като за всяка година от 2016г. до 2020г. с отчетна стойност за „обекти в сграда“ от 2 201 709,68 лева. Данъчните оценки за отделните обекти за целия период са посочени в таблици на л.31-32, служат за основа за облагане, тъй като са по-високите от двете.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. – 5 279 905,90 лв. x 1,875% = 9 899,82 лв.

За 2017г. - 5 279 905,90 лв. x 1,875% = 9 899,82 лв.

За 2018г.- 5 253 506,40 лв. x 1,875% = 9 850,32 лв.

За 2019г. – 4 284 513,80 лв. x 1,875% = 8 033,46 лв.

За 2020г.– 4 262 875,00 лв. x 1,875% = 7 992,89 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода **01.01.2016 г. — 31.12.2020 г.**, дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 45 676,31 лв; внесена сума – 28 805,78 лв. и сума за довносяне – 16 870,53 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 4 252,53 лв; внесена сума – 569,45 лв. и сума за довносяне – 3 683,08 лева.

На основание чл.64 от ЗМДТ във връзка с чл.11 от ЗМДТ, ревизираното лице се явява задължено лице за имота по настоящата партия, което дължи такса битови отпадъци и лихви за просрочие върху нея.

Подадените декларации по чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО са за имоти - земя, сграда и съставни части от Мултифункционална сграда: Бизнес център Земята и хората" с местонахождение[жк], [улица], които ползват 1бр. контейнер при честота на извозването 1 път седмично по данъчни партии: №7224P122257, №7224P122258, №7224P122320, №7224P122325, №7224P122330, №7224P122332, №7224P122334, №7224P122348, №7224P122352.

Дружеството не е подавало декларации за промяна на реда за определяне на такса битови отпадъци по реда установен с чл. 23, ал.1, чл. 24 или чл. 27 от НОАМТЦУПСО за посочения имот за 2017 г.

За този имот е подадена декларация с вх. № ИТД-2600-4045/24.11.2015 г. по чл.23, ал.2 от НОАМТЦУПСО, с която е заявено ползването на 1 брой контейнер с вместимост 1100 л. и с кратност на извозване 1 път седмично.

За 2016 г.

Съгласно Решение № 62 от 17.12.2015 г. на Столичен общински съвет за 2016 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл.23, ал.3 и ал.4 във връзка с чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1 (един) път седмично - 1 340,00 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване — 3,7 %

Задължението на ТБО за периода 01.01.2016г. – 31.12.2016г.: 2 201 709,68 лв. x 3,7 % = 8 146,33 лв. за поддържане чистотата на териториите за общественото ползване.

За 2017 г.

Съгласно Решение № 816 от 22.12.2016 г. на Столичен общински съвет за 2017 г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл.26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен размер на ТБО 10,00 %о върху отчетната стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги,

предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- 3,7‰ за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци;
- 2,3‰ за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения;
- 4,0‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2017 г. — 31.12.2017 г.:

$2\,201\,709,68 \text{ лв.} \times 10\text{‰} = 22\,017,10 \text{ лв.}$, от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци - 8 146,33 лв.;
- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 5 063,93 лв.;
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 8 806,84 лв.;

За 2018 г.

Съгласно Решение № 793 от 21.12.2017 г. на Столичен общински съвет за 2018 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 във връзка с чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1 (един) път седмично — 1 340,00 лв.;
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 4,0 ‰

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.:

$2\,201\,709,68 \text{ лв.} \times 4,0\text{‰} = 8\,806,84 \text{ лв.}$ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019 г.

Съгласно Решение № 857 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет за 2019 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 във връзка с чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването 1 (един) път седмично — 1 340,00 лв.;
- 4,0‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2019 г. - 31.12.2019 г.:

$2\,201\,709,68 \text{ лв.} \times 4,0\text{‰} = 8\,806,84 \text{ лв.}$ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2020 г.

Съгласно Решение № 62 от 30.12.2019 г. на Столичен общински съвет за 2020 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 във връзка с чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и

включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:
- за един брой съдове за една година (1бр. контейнер тип „Бобър“) при честота на извозването

1 (един) път седмично — 1 340,00 лв.;

- 4,0‰ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

Определяне на задължението за ТБО за периода 01.01.2020 г. — 31.12.2020 г.:

2 201 709,68 лв. x 4,0 ‰ = 8 806,84 лв. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 56 583,95 лв; внесена сума – 47 777,11 лв. и сума за довносяне – 8 806,84 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 2 284,18 лв; внесена сума – 1 528,26 лв. и сума за довносяне – 775,92 лева.

5. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“, [жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“, придобит чрез строителство по стопански начин, въведена в експлоатация на 15.12.2012г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/04.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС1	1 351,12 кв.м.	103701,30лв.
ОФИС 2	70,56 кв.м.	79 969,00 лв.
ОФИС3	53,71 кв.м.	60872,10лв.
ОФИС 4	125,02 кв.м.	141 691,11лв.
ОФИС3	60,64 кв.м.	68726,19лв.
ОФИС 6	42,55 кв.м.	48 223,94 лв.
ОФИС 7	42,55 кв.м.	48 223,94 лв.
ОФИС 8	42,55 кв.м.	48 223,94 лв.
ЗАЛА ЕКСПОЗИЦИЯ	248,47 кв.м.	281602,86лв.
ШОУРУМ 1	267,24 кв.м.	302 909,80 лв.
ШОУРУМ 1	227, 14 кв.м.	257 428,56 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 1 441 572,74 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН]/26.01.2016 г. с която са декларирани: Обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС1	1 351, 12 кв.м.	91 052,88лв.
ОФИС 2	70,56 кв.м.	70215,21лв.
ОФИС3	53,71 кв.м.	53 447,55 лв.
ОФИС 4	125,02 кв.м.	124409,09лв.
ОФИС 5	60,64 кв.м.	60 343,68 лв.
ОФИС 6	42,55 кв.м.	42 342,08 лв.
ОФИС 7	42,55 кв.м.	42 342,08 лв.
ОФИС 8	42,55 кв.м.	42 342,08 лв.
ЗАЛА ЕКСПОЗИЦИЯ	248,47 кв.м.	247 255,85 лв.
ШОУРУМ 1	267,24 кв.м.	265968,13лв.
ШОУРУМ 1	227,14 кв.м.	226 030,08 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 1 265 748,71 лв.

За имота е открита партия: № 7224F122330. Отчетните стойности на имота от 2016-2020г. са 1 265 748,71лв. Имотът попада в 6-та зона съгласно характеристиките си. Данъчните оценки за всеки от обектите са посочени в таблици на стр. 43-45 от РА, като основа за определяне на ДНИ са данъчните оценки за всяка година, като по-високата стойност от отчетната.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016 г. - 4 027 251,20 лв. x 1,875% = 7 551,10 лв.

За 2017 г. - 4 027 251,20 лв. x 1,875% = 7 551,10 лв.

За 2018 г. - 4 006 816,80 лв. x 1,875% = 7 512,78 лв.

За 2019 г. - 3 267 772,00 лв. x 1,875% = 6 127,07 лв.

За 2020 г. - 3251 268,10 лв. x 1,875% = 6 096,13лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 34 838,18 лв; внесена сума – 22 518,71 лв. и сума за довносяне – 12 319,47 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 3 102,47 лв; внесена сума – 443,14 лв. и сума за довносяне – 2 659,33 лева.

За ТБО

Подадени са декларации по чл. 23 от НОАМТЦУПСО за имотите, без 2017г., които използват 1 бр. контейнер при честота на извозването 1 път седмично.

За 2016г. отчетната стойност е 1 265 748,71лв. Определен е ТБО за 2016г. на

основание Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет както следва:

1 265 748,71 лв. x 3,7‰ = 4 683,29 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. За 2017г. на база Решение № 816/22.2.2016г. на Столичен общински съвет както следва:

1 265 748,71 в. x 10 % = 12 657,49 лв., от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци - 4 683,27 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 2 911,22 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 5 063,00 лв.;

За 2018г. на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет както следва:

1 265 748,71 лв. x 4,0 % = 5 062,99лв.

-за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019 г. на база Решение №857/20.12.2017г. на Столичен общински съвет както следва:

1 265 748,71 лв. x 4,0‰ = 5 062,99 лв. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2020 г.на база Решение №62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет както следва:

1 265 748,71 лв. x 4,0 % = 5 062,99 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., от дружеството се дължи следното:**

ТБО главница общо: размер на задължението – 32 529,75 лв; внесена сума – 27 466,76 лв. и сума за довносяне – 5 062,99 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 1 301,19 лв; внесена сума – 866,62 лв. и сума за довносяне – 434,57 лева.

6. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/04.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 9	1 16,88 кв.м.	132465,66лв.

ОФИС 10	76,34 кв.м.	86519,75лв.
ОФИС 11	80,85 кв.м.	91631,15лв.
ОФИС 12	47,64 кв.м.	53 992,68 лв.
ОФИС 13	209,46 кв.м.	237 390,97 лв.
ОФИС 14	95,22 кв.м.	107917,35лв.
ОФИС 15	66,98 кв.м.	75911,62лв.
ОФИС 16	43,97 кв.м.	49 833,29 лв.
ОФИС 17	121,61 кв.м.	137826,39лв.
ОФИС 18	50,77 кв.м.	57 540,05 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 1 031 028,91 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН]/26.01.2016 г. с която са декларирани: Обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 9	116,88кв.м.	116308,87лв.
ОФИС 14	95,22 кв.м.	94 754,71 лв.
ОФИС 15	66,98 кв.м.	66 652,70 лв.
ОФИС 16	43, 97 кв.м.	43 755,14 лв.
ОФИС 17	121,61 кв.м.	121 015,75лв.
ОФИС 18	50,77 кв.м.	50521,91лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 493 009,08 лв.

За имота е открита партида: № 7224F122332

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени на база данъчните оценки за съответния период, като по- високи по стойност от отчетната стойност /таблицы на стр. 55-57 от РА/, по следния начин:

За 2016г. - 700 046,60 лв. x 1,875% = 1 312,59 лв.

За 2017 г. - 700 046,60 лв. x 1,875% = 1 312,59 лв.

За 2018 г. - 696 546,20 лв. x 1,875% = 1 306,02 лв.

За 2019 г. - 568 070,60 лв. x 1,875% = 1 065,12 лв.

За 2020 г. – 565 201,60 лв .x 1,875% = 1 059,74лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 6 056,06 лв; внесена сума – 4 512,99 лв. и сума за довносяне – 1 543,07 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 355,98 лв; внесена сума – 89,39 лв. и сума за довносяне – 266,59 лева.

За ТБО – отчетната стойност на имотите по тази партида за всеки период е 493 009,08лв.

За 2016г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично- определен размер на ТБО -1340лв.

На база Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет е изчислена ТБО както следва:

$493\,009,08\text{ лв.} \times 3,7\text{‰} = 1\,824,12\text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2017г.** не е подавана декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 816/22.12.2016г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

$493\,009,08\text{ лв.} \times 10\text{‰} = 4\,930,09\text{ лв.},$ от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци -1 824,13лв.

-за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения – 1133,92лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване: 1972,04 лв.

За 2018г.е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично, за което е прието заплащане в размер на 1 340лв. на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет. Определена е ТБО, както следва:

$493\,009,08\text{ лв.} \times 4\text{‰} = 1\,972,04\text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично на база Решение № 857/20.12.2018г. на Столичен общински съвет – заплащане в размер на 1340лв. и е определена ТБО, както следва:

$493\,009,08\text{ лв.} \times 4\text{‰} = 1\,972,04\text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2020г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметоизвозване и

$493\,009,08\text{ лв.} \times 4\text{‰} = 1\,972,04\text{ лв.}$ за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 12 670,34 лв; внесена сума – 10 698,30 лв. и сума за довносяне – 1 972,04 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 516,62 лв; внесена сума – 347,36 лв. и сума за довносяне – 169,26 лева.

7. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/04.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 19	61,77 кв.м.	70 006,88 лв.
ОФИС 20	57,20 кв.м.	64 827,48 лв.
ОФИС 21	64,30 кв.м.	72 874,25 лв.
ОФИС 22	103,97 кв.м.	117834,14лв.
ОФИС 23	76,70 кв.м.	86 927,75 лв.
ОФИС 24	68,83 кв.м.	78008,31 лв.
ОФИС 25	67,80 кв.м.	76 840,96 лв.
ОФИС 26	43,00 кв.м.	48 733,94 лв.
ОФИС 27	124,49 кв.м.	141 090,43 лв.
ОФИС 28	5 1,89 кв.м.	58809,40лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 815 953,54 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН]/26.01.2016 г. с която са декларирани: Обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 19	61,77 кв.м.	61468,16лв.
ОФИС 20	57,20 кв.м.	56 920,49 лв.
ОФИС 21	64,30 кв.м.	63985,80лв.
ОФИС 22	103,97 кв.м.	103461,95лв.
ОФИС 23	76,70 кв.м.	76 325,20 лв.
ОФИС 24	68,83 кв.м.	68 493,66 лв.
ОФИС 25	67,80 кв.м.	67 468,69 лв.
ОФИС 26	43,00 кв.м.	42 789,88 лв.
ОФИС 27	124,49 кв.м.	123881,68лв.
ОФИС 28	51,89кв.м.	51 636,44лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 716 431,95 лв.

За имота е открита партида: № 7224F122334. Отчетната стойност на имота за периода 2016-2020г. е 716 431,95лв. Данъчните оценки за периода 2016-2020г.

са посочени в таблици на л. 67-69 от РА , като за основа за облагане е приета данъчната оценка , тъй като е по-висока от отчетната стойност на обектите.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. - 1 017 294,80 лв. x 1,875% = 1 907,43 лв.

За 2017 г. - 1 017 294,80 лв. x 1,875% = 1 907,43 лв.

За 2018 г. - 1 012 208,50 лв. x 1,875% = 1 897,89 лв.

За 2019 г. – 825 509,80 лв. x 1,875% = 1 547,84 лв.

За 2020 г. – 821 340,80 лв .x 1,875% = 1 540,02 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 8 800,61 лв; внесена сума – 6 558,18 лв. и сума за довносяне – 2 242,43 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 514,66 лв; внесена сума – 129,88 лв. и сума за довносяне – 384,78 лева.

За ТБО- за периода 2016-2020г. отчетната стойност по партидата е 716 431,95 лв.

За 2016г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметоизвозване и

716 431,95 лв. x 3,7‰ = 2 650,79 лв. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2017г. не е подадена декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 816/22.12.2016г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

716 431,95 лв. x 10 ‰ = 7 164,32 лв., от които

-за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 2 650,80лв.

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения – 1647,79лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване: 2865,73 лв.

За 2018г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметоизвозване и

716 431,95 лв. x 4‰ = 2 865,73 лв. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 857/20.12.2018г. на

Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и 716 431,95 лв. x 4‰ = 2 865,73 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2020г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и 716 431,95 лв. x 4‰ = 2 865,73 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:**

ТБО главница общо: размер на задължението – 18 412,27 лв; внесена сума – 15 546,55 лв. и сума за довносяне – 2 865,72 лева
ТБО лихви общо: размер на задължението – 786,24 лв; внесена сума – 541,26 лв. и сума за довносяне – 245,98 лева.

В. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/07.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 29	55,8 кв.м.	63 240,79 лв.
ОФИС 30	63,55 кв.м.	72 024,24 лв.
ОФИС 31	62,03 кв.м.	70301,55лв.
ОФИС 32	73,95 кв.м.	83811,05лв.
ОФИС 33	64,21 кв.м.	72 772,25 лв.
ОФИС 34	69,16 кв.м.	78 382,32 лв.
ОФИС 35	61,45 кв.м.	69 644,21 лв.
ОФИС 36	119,1 кв.м.	134981,69лв.
ОФИС 37	47,96 кв.м.	54 355,35 лв.
ОФИС 38	50,47 кв.м.	57 200,05 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 756 713,50 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. [ЕГН]/26.01.2016 г. с която са декларирани: Обособени обекти в сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 29	55,8 кв.м.	55 527,33 лв.
ОФИС 30	63,55 кв.м.	63 239,46 лв.
ОФИС 31	62,03 кв.м.	61 726,89 лв.
ОФИС 32	73,95 кв.м.	73588,64лв.
ОФИС 33	64,21 кв.м.	63 896,24 лв.
ОФИС 34	69,16 кв.м.	68 822,05 лв.
ОФИС 35	61,45 кв.м.	61 149,72 лв.
ОФИС 36	119,1 кв.м.	118518,02лв.
ОФИС 37	47,96 кв.м.	47 725,64 лв.
ОФИС 38	50,47 кв.м.	50 223,38 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 664 417,37 лв.

За имота е открита партия: № 7224F122348. Отчетната стойност за периода 2016-2020г. е 664 417,37лв. Данъчните оценки на обектите са посочени в таблици на л. 79-81 от РА. За основа за облагане с ДНИ е приета данъчната оценка на обектите, тъй като е по-висока от отчетната им стойност.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. – 953 436,94 лв. x 1,875% = 1 787,69 лв.

За 2017 г. - 953 436,94 лв. x 1,875% = 1 787,69 лв.

За 2018 г. – 938 720,00 лв. x 1,875% = 1 760,10 лв.

За 2019 г. – 765 576,30 лв. x 1,875% = 1 435,47 лв.

За 2020 г. – 761 709,50 лв. x 1,875% = 1 428,22 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 8 199,17 лв; внесена сума – 6 082,06 лв. и сума за довносяне – 2 117,11 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 493,03 лв; внесена сума – 120,45 лв. и сума за довносяне – 372,58 лева.

За ТБО

За 2016г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и 664 417,37 лв. x 3,7 % = 2 650,79 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване: 1 824,12 лв.

За 2017г. не е подадена декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение №816/22.12.2016г. е определена ТБО както следва:

$664\,417,37 \text{ лв.} \times 10 \% = 7\,164,32 \text{ лв.}$

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци - 2 650,80 лв.;
- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 1 647,79 лв.;
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 2865,73 лв.;

За 2018г. е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

$664\,417,37 \text{ лв.} \times 4 \% = 2\,865,73 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2019г.** е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 857/20.12.2018г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

$664\,417,37 \text{ лв.} \times 4 \% = 2\,865,73 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2020г.** е подадена за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване

$664\,417,37 \text{ лв.} \times 4 \% = 2\,865,73 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:**

ТБО главница общо: размер на задължението – 17 075,50 лв; внесена сума – 14 417,84 лв. и сума за довносяне – 2 657,66 лева
ТБО лихви общо: размер на задължението – 729,16 лв; внесена сума – 501,04 лв. и сума за довносяне – 228,12 лева.

9. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – сгради, находящи се в [населено място], район „Т.“,[жк], [улица], а именно обекти в сграда: Бизнес център и хотел „Земята и хората“.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/07.10.2013г. за деклариране на обособени обекти в

сграда:

Обект в сграда	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 39	54,57 кв.м.	61 845,77 лв.
ОФИС 40	128,38 кв.м.	145499,16лв.
ОФИС 41	72,23 кв.м.	81 861,69лв.
ОФИС 42	47,06 кв.м.	53 335,33 лв.
ОФИС 43	74,09 кв.м.	83 969,72 лв.
СТАЯ ЗА ПОЧИВКА	56,11 кв.м.	63593,14лв.
СУТЕРЕН 6,4 паркоместа	805,16 кв.м.	912 503,43 лв.
СУТЕРЕН 9,4 паркоместа	87 1,74 кв.м.	987 984,38 лв.
СУТЕРЕН 12,4 паркоместа	1 1 15,17 кв.м.	1 263 874,96 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 3 654 467,58 лв.

Подадена е коригираща Декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/26.01.2016 г. с която са декларирани обособени обекти в сграда:

Обект в сграда ^	РЗП	Отчетна стойност
ОФИС 39	54,57 кв.м.	54 303,34 лв.
ОФИС 40	128,38 кв.м.	127 752,67 лв.
ОФИС 41	72,23 кв.м.	71 877,05 лв.
ОФИС 42	47,06 кв.м.	46 830,04 лв.
ОФИС 43	74,09 кв.м.	73 727,96 лв.
СТАЯ ЗА ПОЧИВКА	56,11 кв.м.	55801,82лв.
СУТЕРЕН 6,4 паркоместа	805, 16 кв.м.	295001,24лв.
СУТЕРЕН 9,4 паркоместа	87 1,74 кв.м.	319403,31лв.
СУТЕРЕН 12,4 паркоместа	1 115, 17 кв.м.	408 595,44 лв.

Декларирана обща отчетна стойност: 1 453 292,87 лв.

За имота е открита партида: № 7224F122352. Отчетните стойности на имота за периода 2016-2020г. са 1 453 292,87лв. Данъчните оценки за всеки период са посочени в таблици на л. 91-93 от РА. За основа за облагане с ДНИ е приета данъчната оценка на обектите, тъй като е по-висока от отчетната им стойност.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2016г. – 4 556 258,20 лв. x 1,875% = 8 542,98 лв.

За 2017 г. - 4 556 258,20 лв. x 1,875% = 8 542,98 лв.

За 2018 г. – 4 533 476,86 лв. x 1,875% = 8 500,27 лв.

За 2019 г. – $3\,697\,291,40 \text{ лв.} \times 1,875\% = 6\,932,44 \text{ лв.}$

За 2020 г. – $3\,678\,618,37 \text{ лв.} \times 1,875\% = 6\,897,39 \text{ лв.}$

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 39 416,06 лв; внесена сума – 28 076,12 лв. и сума за довносяне – 11 339,94 лева.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 2 752,40 лв; внесена сума – 550,51 лв. и сума за довносяне – 2 201,89 лева.

За ТБО

За 2016г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и $1\,453\,292,87 \text{ лв.} \times 3,7\% = 5\,377,18 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2017г.** не е подавана декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 816/22.12.2016г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

$1\,453\,292,87 \text{ лв.} \times 10\% = 14\,532,93 \text{ лв.}$, от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци - 5 377,18 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 3 342,58 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 5 813,17 лв.;

За 2018г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

$1\,453\,292,87 \text{ лв.} \times 4\% = 5\,813,17 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 857/20.12.2018г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

$1\,453\,292,87 \text{ лв.} \times 4\% = 5\,813,17 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2020г.** На база Решение № 62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е

определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и 1 453 292,87 лв. x 4 % = 5 813,17 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 37 349,57 лв; внесна сума – 31 536,41 лв. и сума за донасяне – 5 813,16 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 1 611,73 лв; внесена сума – 1 112,76 лв. и сума за донасяне – 498,97 лева.

10. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – земя, находящи се в [населено място], район „Т.“, местност „М. ливади“, [улица].

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/28.03.2017г. за деклариране на земя с площ 39,00 кв.м. с отчетна стойност 2 420,00 лева.

За имота е открита партида: № 7224F190377

Определените задължения за ДНИ за земя са изчислени по следния начин:

За 2016г.:

– 2 420,69 лв. x 1,875‰ = 4,54 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 4,54 лв; внесена сума – 4,54 лв.

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 0,26 лв; внесена сума – 0,26 лв.

За ТБО

За 2016г. от дружеството не е подавана декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 62/17.12.2015г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

2 420,69 лв. x 10 ‰ = 24,21 лв

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 8,96 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 6,29 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 8,96 лв.;

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 24,21 лв; внесена

сума – 24,21 лв.

ТБО лихви общо: размер на задължението – 1,51 лв; внесена сума – 1,51 лева.

II. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – земя, находящи се в [населено място], район „Т.“, местност „М. ливади – изток“, с УПИ № 981, кв.82 (идентификатор 68134.1006.1106 и 68134.1006.1117) по плана на [населено място], земя с площ 1 250,00 кв.м., придобито с Нотариален акт № 112, том CLIV, рег. № 59824, дело 34597 от 17.12.2010г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/27.03.2017г. за деклариране на земя с площ 1 250,00 кв.м. с отчетна стойност 75 797,87 лева, която като по-висока е взета за основа за определяне на ДНИ. Данъчните оценки на имота по периоди са посочени в таблица на л.104 от РА.

За имота е открита партида: № 7224F190637

Определените задължени за ДНИ за имота са изчислени по следния начин:

За 2017г. – 75 797,87 лв. x 1,875% = 142,12 лв.

За 2018 г. – 75 797,87 лв. x 1,875% = 142,12 лв.

За 2019 г. – 75 797,87 лв. x 1,875% = 142,12 лв..

За 2020 г. – 75 797,87 лв. x 1,875% = 142,12 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 568,48 лв; внесена сума – 426,36 лв. и сума за довносяне – 142,12 лева

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 16,68 лв; внесена сума – 5,09 лв. и сума за довносяне – 11,59 лева.

За ТБО

За 2017г. не е подавана декларация за промяна на реда за определяне на ДНИ. На база решение № 816/22.12.2016г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

75 797,87 лв. x 10 % = 757,98 лв., от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 280,45 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 174,34 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 303,19 лв.;

За 2018г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както

следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и
 $75\,797,87 \text{ лв.} \times 4\% = 303,19 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

За 2019г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 857/20.12.2018г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва: 1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и
 $75\,797,87 \text{ лв.} \times 4\% = 303,19 \text{ лв.}$

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2020г.** не е подадена декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

$75\,797,87 \text{ лв.} \times 10\% = 757,98 \text{ лв.}$ от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 242,55 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 212,23 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 303,19 лв.;

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 2 122,34 лв; внесена сума – 1 364,36 лв. сума за довносяне – 757,98 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 112,23 лв; внесена сума – 47,17 лева, сума за довносяне – 35,06 лева

12. Установено е също, че дружеството притежава и нежилищен имот – земя, находящи се в [населено място], район „Т.“, местност „М. ливади – изток“, с УПИ № 981, кв.82 (идентификатор 68134.1006.1106 и 68134.1006.1117) по плана на [населено място], земя с площ 442,00 кв.м., придобито с Нотариален акт № 112, том CLIV, рег. № 59824, дело 34597 от 17.12.2010г.

За имота ревизираното дружество е подало пред местните власти декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/27.03.2017г. за деклариране на земя с площ 442,00 кв.м. с отчетна стойност 26 802,13 лева.

За имота е открита партия: № 7224F190643.

Данъчната оценка на имота по периоди е 24 861,60лв., посочена в таблица на стр. 110 от РА.

Определените задължения за ДНИ за имота са изчислени по следния начин на база по-високата стойност, а именно отчетната:

За 2017г. – $26\,802,13 \text{ лв.} \times 1,875\% = 50,25 \text{ лв.}$

За 2018 г. – $26\,802,13 \text{ лв.} \times 1,875\% = 50,25 \text{ лв.}$

За 2019 г. – 26 802,13 лв. x 1,875% = 50,25 лв.

За 2020 г. – 26 802,13 лв. x 1,875% = 50,25 лв.

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ДНИ главница общо: размер на задължението – 201,00 лв; внесена сума – 150,75 лв. и сума за довносяне – 50,25 лева

ДНИ лихви общо: размер на задължението – 5,90 лв; внесена сума – 1,80 лв. и сума за довносяне – 4,10 лева.

За ТБО

За 2017г. не е подадена декларация за промяна на реда за определяне на ТБО и на база Решение № 816/22.12.2016г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:

26 802,13 лв. x 10 % = 268,02 лв., от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 99,17 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 61,64 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 107,21 лв.;

За 2018г. е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 793/21.12.2017г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

26 802,13 лв. x 4 % = 107,21 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2019г.** е подадена декларация за ползването на 1бр. контейнер с вместимост 1100л. и с кратност на извозване 1 път седмично и на база Решение № 857/20.12.2018г. на Столичен общински съвет е определена ТБО, както следва:1340лв. за сметосъбиране и сметоизвозване и

26 802,13 лв. x 4 % = 107,21 лв.

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. **За 2020г.** не е подавана декларация за промяна на реда за определяна не ТБО и на база Решение №62/30.12.2019г. на Столичен общински съвет е определена ТБО както следва:

26 802,13 лв. x 10 % = 268,02 лв., от които

- за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци – 85,77 лв.;

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения — 75,04 лв.;

- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване – 107,21 лв.;

На база описаните по-горе данни за дължими и внесени суми за

данък недвижими имоти за периода 01.01.2016 г. — 31.12.2020 г., дружеството се дължи следното:

ТБО главница общо: размер на задължението – 750,46 лв; внесена сума – 482,44 лв. сума за довносяне – 268,02 лева

ТБО лихви общо: размер на задължението – 39,70 лв; внесена сума – 16,69 лева, сума за довносяне – 23,01 лева.

Установените с ревизионния акт задължения и лихвите за просрочие върху тях са в размер общо на 34 700,81 лева, в т.ч. Данък недвижим имот (ДНИ) – 25 523,31 лева и лихви на ДНИ – 8 842,70 лева; Такса битов отпадък (ТБО) – 328,32 лева и лихви за ТБО – 6,48 лева.

В срока по чл.152, ал.1 ДОПК, издаденият РА е обжалван по административен ред от „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД /л.11, том 1/ В 67-дневния срок по чл.155, ал.1, вр. чл.146 ДОПК горестоящият административен орган не е постановил решение. Жалбата, по която е образувано настоящото съдебно производство, е подадена в срока по чл.156, ал.5 ДОПК, от легитимирано лице и срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, поради което е процесуално допустима.

В хода на съдебното производство е допусната съдебно-счетоводна експертиза с вещо лице Г. А. А., по първите девет въпроса, поставени от жалбоподателя, както следва:

1. Следвайки формулата по чл. 4 от Приложение 1 към ЗМДТ за обекти, гаражи и складове, вещото лице да изчисли, вкл. ДНИ **прилагайки коефициент 14.96 за следните обекти:** Сутерен 6,4 паркоместа; Сутерен 9,4 паркоместа, Сутерен 12,4 паркоместа (общо 1115.17 кв.м.), част от партида № 7224P122352 на стр. 85 и следващите от РД, както и спрямо перално помещение, част от партида № 7224P122325.

2. Фитнес, басейн, СПА, фризьорски салон и ресторант, заедно с пералното помещение, всички част от партида № 7224P122325, да се направят изчисления **при прилагане на коефициента КИ в размер на 0.98**, а не 1; при изчислението коефициент **КХ за всички обекти да се вземе при размер 1.1, с изключение на ресторанта, където следва да е 1.17.**

3. Ресторант - вещото лице, на база площообразуването, да изключи от площта 1351.12 кв.м. площта за канцелария, складови и битови помещения, като спрямо тях **да се приложи коефициента, относим към нетърговски площи.**

4. Офис 1 (стр. 43- 45 от РА част от партида № 7224P122330), вещото лице да направи изчисленията за ДНИ на база не погрешната площ от 1 351.12 кв. м., а **действителната 91.5 кв.м.**

5. Другите офиси. Да се използва при изчисленията коефициентът **КХ в размер на 1.14 за офиси 1-4 за периода 2016-2018 г., а за офиси**

5-8 за периода 2016-2018 коефициентът е 1.1, а не посоченият в РА 1.22, тъй като същите са под кота нула и не притежават предвидените в ЗМДТ подобрения. Офиси 19-28 (Партида №7224Р 122334) и офиси 29-38 (партида № 722 4Р122348) вещото лице да приложи коефициентът **КХ в размер на 1.17**, тъй като коефициентите за покривни и декоративни елементи са неотносими към конкретните имоти.

6. Хотелските стаи 1-43 (партида № 7224Р122320), вещото лице да приложи коефициентът **КХ за периода 2016-2018г. на стойност 1.17**, тъй като с декларацията по чл. 14 ЗМДТ дружеството е декларирано подобрения единствено за отопление, климатик, алуминиева дограма и звукова изолация.

7. Сутерен (стр. 91 от РД) (партида № 7224Р122352). Вещото лице да приложи **коефициент за индивидуални характеристики (Кх) за периода 2016г.-2018 г. в размер на 1, вместо 1.22**, тъй като вторичният коефициент кк 3 (Таблица 8 към Приложение 1 към ЗМДТ) е неприложим, доколкото за сутеренните помещения (паркоместата) подобрения от вида на луксозна дограма или отоплителна инсталация са неприложими. В допълнение, по отношение на офиси- 39-43, като част от партида № 7224Р122352, също следва да се направи от вещото лице корекция - посочения в РА **коефициент Кх в размер на 1.22 следва да е 1.17** (за офиси 39-43) и **1.09 за стаята за почивка** доколкото коефициентите за покривни и декоративни елементи са неотносими към имота.

8. Хотелски стаи и офиси - коефициентът **КХ за периода 2016 Г.-2018 г. не следва да е 1.22**, а вещото лице следва да отчете декларираното от дружеството по реда на чл. 14 от ЗМДТ, като климатична инсталация и други подобрения са посочени само за Шоурум 1. Същото се отнася и за всички останали обекти - офиси и хотелски стаи, където ревизията без ясна причина е приела наличие на всички възможни подобрения, предвидени за коефициента Кх.

9. Вещото лице да извърши **корекция на грешката на стр. 79 от РД, касаеща имотите с партиден номер 7224Р122348**, където при изчисленията на общата данъчна оценка - посочена е 953 436,94 лв. вместо с 10 хил. лв. по - малко.

Заклучението на вещото лице е, че с преизчисляването на данъчните оценки на имотите (сградите) по Приложение № 2 от ЗМДТ, при съобразяване с естеството и формулировката на поставените задачи по т.т. 1 до 9, и съпоставката им с отчетните стойности на имотите, експертизата достигна до данъчни оценки (основи) за облагане с данък (ДНИ) и данъчни задължения по ЗМДТ, както следва: **Следващ се Данък недвижими имоти (ДНИ) 9 457,30 лв., лихви 3 276,54 лв., или всичко задължения 12 733,84**

лв. Суми за възстановяване 9 254,54 лв. Резултатите от изчисленията Таблица № 5 във връзка с Таблици №№ 3 и 4.

По въпрос поставен от ответника:

10. Каква е данъчната оценка съгласно Приложение № 2 „Норми за данъчна оценка на недвижимите имоти“ от ЗМДТ на процесите имоти с партиди № 7224P122320, № 7224P122325, № 7224P122330, № 7224P122332 № 7224P122334, № 7224P122348 и № 7224P122352, за процесите години?

Заключението на вещото лице е следното: При изчисленията на данъчни оценки (ДО) за обекти по партиди по т.10 експертизата достигна до следните резултати: **партида № 7224P122320** ДО 5197070,87 лв. 2016г. и 2017г., 5171085,51 лв. 2018г., 4397521,50 лв. 2019г. и 4375311,80 лв. 2020г.; **партида № 7224P122325** ДО 4786447,39 лв. 2016г. и 2017г., 4762515,15 лв. 2018г., 4211899,98 лв. 2019г. и 4148721,48 лв. 2020г.; **партида № 7224P122330** ДО 2115564,24 лв. 2016г. и 2017г., 2104986,42 лв. 2018г., 1823465,09 лв. 2019г. и 1814255,67 лв. 2020г.; **партида № 7224P122332** ДО 671356,08 лв. 2016г. и 2017г., 667999,29 лв. 2018г., 568070,53 лв. 2019г. и 565201,48 лв. 2020г.; **партида № 7224P122334** ДО 975602,62 лв. 2016г. и 2017г., 970724,61 лв. 2018г., 825509,91 лв. 2019г. и 821340,67 лв. 2020г.; **партида № 7224P122348** ДО 904771,66 лв. 2016г. и 2017г., 900247,80 лв. 2018г., 765576,02 лв. 2019г. и 761709,48 лв. 2020г. и **партида № 7224P122352** ДО 3814583,93 лв. 2016г. и 2017г., 3795511,01 лв. 2018г., 3697291,42 лв. 2019г. и 3678618,23 лв. 2020г. (Таблица № 6).

Вещото лице е посочило, че експертизата е счетоводна и изчисленията данъчни оценки на имоти в изпълнение на поставената задача по т. 10 от ответника, са по преценка, успоредно с изчисленията на данъчни оценки за тези имоти, съобразени с естеството и формулировката на поставените задачи по т. 1 до 9 от жалбоподателя. Данъчните оценки (основи) са алтернативни на тези по РА и водят до различни по размер данъчни задължения (ДНИ). Окончателният им размер ще зависи от правната преценка на оценките с крайния съдебен акт.

Тук следва да се отбележи, че коригираните коефициенти, по които са направени преизчисленията на вещото лице са посочени от самият възложител на експертизата – жалбоподателят, и вещото лице е изпълнило задачата така, както му е зададена.

С Определение №9194/19.06.2024г. съдът е назначил комплексна експертиза, по въпроси поставени от него.

Съгласно заключението на вещите лица /л.549-615, том 2/ експертизата дава следното ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Обект на изследване са части от сграда е идентификатор 68134.905. 1847.1, област С. (столица), [община], [населено място], район Л., кв. В., [улица].

Отделни части от сградата с идентификатор 68134.905.1847.1 се ползват с различно предназначение - хотел, офиси, ресторант, гаражи, здравно заведение и др.

Съгласно чл. 4. от Приложение 2 на ЗМДТ, Данъчната оценка на сгради или на части от сгради се определя въз основа на базисната данъчна стойност за един квадратен метър, корекционни коефициенти и площта по следната формула: $ДО = БС \times Км \times Ки \times Кх \times Кв \times КО \times ПЛ$.

Съгласно чл. 5. (1) от Приложение 2 към ЗМДТ, Базисната данъчна стойност (БС) се определя на квадратен метър в зависимост от конструкцията и вида на обекта. (2) Конструкциите на сградите са посочени в таблица № 1. Конструкцията на процесната сграда отговаря на конструкция МЗ от таблица 1 - масивна с носещи тухлени стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции, масивна - сглобяеми скелетни и рамови стоманобетонни конструкции, пакетно - повдигани плочи, едроплощен и пълзящ кофраж, скелетно - безгредови конструкции, специална конструкция (стоманени и др.). **Съгласно Таблица 2, колона 4, Базисната данъчна стойност (БС) за нежилищни сгради с монолитна стоманобетонна конструкция е в размер на 18,70 лв./кв.м.**

Съгласно чл. 5. (6), т. 1 от Приложение 2 към ЗМДТ, За гаражи и складове (нежилищни обекти) базисната данъчна стойност се определя в процент (80 на сто) от базисната данъчна стойност на нежилищните сгради **Местата за паркиране** на автомобили се намират в гаражите на сградата, които са разположени на нива -6,40 м, -9,4 м и -12,4 м. **Базисната данъчна стойност на гаражите следва да бъде в размер на 14,96 лв./кв.м (18,70*0,8)**

При огледа се установи, че **пералното стопанство** представлява складово помещение без прозорци на кота -9,40м. Експертизата счита, че базисната му данъчна стойност **(БС) следва да бъде в размер на 14,96 лв./кв.м.**

По отношение на Км - Коефициент за местоположение: Процесният имот се намира в [населено място], район Т., [жк], [улица] и попада в ценова зона III на С., съгласно Приложение № 1 към Решение 2 по Протокол 44 от 08.06.1998 г. на Столичен общински съвет - Списък на зоните с описание на границите им.

Съгласно чл. 6. (1) от Приложение 2 към ЗМДТ, Коефициентът за местоположение (Км) се определя по таблица № 3 и местонахождението на сградата. Съгласно чл. 6, ал. 1, т. 2, за търговски обекти коефициентът за местоположение по таблица № 3 се увеличава с 40 на сто. Под търговски обект се разбира - магазини, аптеки, павилиони, будки, складове за търговия на едро, бензиностанции, дискотеки, ресторанти, закусвални, сладкарници, пивници, бирарии, механи, кафенета, хотели, мотели, хазартни заведения. **Коефициентът за местоположение Км за обектите в**

офисната част на сградата, според експертната следва да бъдат в размер на 63,20 (за зона III на С.). Коефициентът за местоположение Км за търговските обекти в хотелската част на сградата следва да бъде в размер на 88,48 ($63,20 \cdot 1,4$).

При определяне на Коефициент за инфраструктура (Ки), към единица се прибави значението на елементи по таблица № 5 от Приложение № 2.

Фитнес залата, басейна, спа центъра, фризьорския салон и пералното са разположени на подземни нива, на кота -9,40 м, а ресторантът на кота +16,20 м в сграда с идентификатор 68134.905.1847.1. Обектите се намират в сграда със ЗП (застроена площ) 788 кв.м, която е включена към електрическата, водопроводната и канализационната мрежа на града, но не е свързана с централно топлоподаване от топлофикация и с външна градска кабелна телефонна мрежа. В сградата е изпълнена вътрешна слаботокова мрежа, вкл. вътрешна телефонна централа. Достъпът до сградата е по път с трайна настилка - част от градската улична мрежа. Сградата е свързана с кабелни линии на интернет - доставчик, по които може да се осъществи и телефония, вкл. Уо1Р. Във връзка с посочените обстоятелства Коефициента за инфраструктура Ки се изчислява като се вземат предвид предвидени в Таблица № 5 Приложение № 2 корекции и според експертната **Ки = 1,00. Подземните паркоместа не са телефонизирани и за тях Ки = 0,98.**

При определяне на Коефициент за индивидуални характеристики Кх към единица се прибавят: ккх е корекция за разположение във височината на обекти, в жилищни и предимно жилищни сгради; ккг - корекция за физическо състояние на обекта; ккз - корекция за подобрения към обектите.

Коефициентът за индивидуални характеристики Кх е определен във връзка с констатираните характеристики на сграда с идентификатор 68134. 905.1847.1 и помещенията в нея. При огледа на място се установи: сградата е с изпълнени отоплителна (+0,04), вентилационна и климатизационна (+0, 06) инсталации. Дограмата на сградата е алуминиева (+0,04), но не е луксозна - изпълнена е от стандартни двуслойни стъклопакети или пана в алуминиеви рамки, без допълнителни и луксозни елементи. Фасадните стени и покривните плочи са топлоизолирани (+0,03). Покривът е плосък - стоманобетонова плоча, върху част от която са разположени компоненти от ОВК инсталациите (0,00). Не е изпълнена специална покривна конструкция, луксозни покрития и изолации. Фасадата е окачена, стъклена. Не са изпълнени луксозни вътрешни и фасадни декоративни елементи, мозайки, облицовки, пана и други (0,00). **Описаните инсталации и елементи на сградата касаят всички помещения и обекти, разположени в надземната част от сградата.** В гаражите е изпълнена аспирационна и пожароизвестителна инсталации, без отопление и

климатизация, не е монтирана алуминиева дограма. Офиси 1, 2, 3, 4 и 5 са без прозорци. Естествено осветяване е осигурено през вътрешните врати и леките прозирни стени към фойето на сградата. Офиси 6, 7 и 8 имат прозорци към вътрешен осветен коридор. Хотелските стаи са свързани с рецепцията чрез локална телефонна централа. Стаите се отопляват и климатизират чрез общите ОВК инсталации на сградата и се намират в топло- и шумо- изолирана сграда. **Във връзка с посочените обстоятелства, експертизата определи коефициенти за индивидуални характеристики по отношение на спорните части (помещения, обекти) от сградата.**

Търговските обекти и ресторантите обикновено се състоят от помещения за прием на клиенти и обслужващи помещения, които са функционално свързани и поотделно не биха могли да работят пълноценно по общото си предназначение и да носят очакваните приходи от търговска дейност или услуги. **Експертизата счита, че ресторантските зали, кухнята, тоалетните, канцеларията на управителя, хладилните складове, складовете за продукти и другите площи и помещения в ресторанта представляват едно цяло и не следва да се разглеждат като отделни обекти и в тази връзка, да се определят различни данъчни оценки за отделните площи на ресторанта.**

Във връзка с констатираните при огледа характеристики и състояние на сграда с идентификатор 68134.905.1847.1, в таблица в констативно-съобразителната част са показани коефициентите за индивидуални характеристики (Кх), които според експертизата, отговарят най - точно на техническите и функционални характеристики на сградата и отделните части от нея

Що се касае до корекцията ккЗ при изчисление на Коефициент за индивидуални характеристики (Кх) за подобрения, тя е в сила до 31.12.2018г.

В Таблица № 6 на констативно-съобразителната част на заключението са представени Данъчните оценки по Приложение № 2 от ЗМДТ на процесните имоти (обекти) по делото, формирани от експертизата КСЕ, а в Таблица № 7 е направено Сравнение на определените с РА Данъчни оценки по Приложение № 2 от ЗМДТ с установените от експертизата КСЕ по нейна преценка, данъчни оценки на процесиите имоти (обекти) по делото.

Експертизата КСЕ установи:

1.) В ДП № 7224Е122330, за Офис 1 в РА се сочи ПЛ (площ) 1351,12 кв.м., вместо 91,50 кв.м. (1351,12 кв.м. е площта на ресторанта). Техническата грешка в РА е довела до определяне на **по-висока данъчна оценка (основа) за облагане, за периода от 2016г. до 2020г., както следва: В размер на 1909143,20 лв., вместо 129290,22 лв.** (общо за групата обекти в

партидата 4027251,20 лв. вместо на 2247398,22 лв.) за **2016г. В размер на 1909143,20 лв., вместо 129209,22 лв.** (общо за групата обекти в партидата 4027251,20 лв. вместо на 2247398,22 лв.) за **2017г.** В размер на **1899597,50 лв., вместо 128643,77 лв.** (общо за групата обекти в партидата 4006816,80 лв. вместо 2235863,07 лв.) за **2018г.** В размер на **1549222,80 лв., вместо 104915,84 лв.** (общо за групата обекти в партидата 3267 772,00 лв. вместо 1823465,04 лв.) за **2019г.** В размер на **1541398,40 лв., вместо 104385,96 лв.** (общо за групата обекти в партидата 3251268,10 лв. вместо 1814255,66 лв.) за **2020г.**, Техническата грешка в данъчната оценка се е отразила и върху данъчното облагане с ДНИ, който данък за всяка година в периода 2016г.-2020г., е по-голям от следващия се по ЗМДТ

2.) В ДП № 7224Е122348, за Офис 38 в РА се сочи данъчна оценка 81314,50 лв., вместо 71314,50лв. (общо за групата обекти в партидата 953436,94 лв. вместо 943 436,94лв.) за 2016г.,

респективно данъчна оценка 81314,50 лв., вместо 71 314,50лв. (общо за групата обекти в партидата 953436,94 лв. вместо 943 436,94лв.) за 2017г.

Техническата (сборна) грешка е довела до по - висока данъчна оценка (основа) за облагане и се е отразила на определянето на данък (ДНИ), който е по-голям от следващия се за 2016г. и 2017г. При своите изчисления за формиране на данъчни оценки на имотите (обектите) по Приложение № 2 от ЗМДТ, въз основа на резултатите от проверката, в заключението експертизата КСЕ отстрани влиянието на допуснатите в РА грешки и определи правилни данъчни оценки и данъчно облагане по ЗМДТ.

От Таблица № 7 относно Сравнение на определените с РА Данъчни оценки по Приложение № 2 ЗМДТ с установените от експертизата КСЕ данъчни оценки на процесии имоти (обекти) по делото, са видими разлики в приложението (изчисление) на някои от коефициентите в състава на оценките, поради формиране на по-различно експертно мнение от заетата позиция в РА, след проверка (оглед) на място в имотите (обектите) и при съобразяване с нормативната уредба (Приложение № 2 ЗМДТ), както следва:

ДП № 7224Г122320. Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обекта **хотел (хотелски стаи 1-43) е сведен от 1,22 по РА на 1,17**, при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за 2016г., 2017г. и 2018г.

ДП № 7224Р122325. Базисната данъчна оценка (БС) на обекта перално **помещение (перално стопанство) е сведена от 18,70 по РА на 14,96**, при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за **2016г., 2017г., 2018г., 2019г. и 2020г.** Освен това, Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обектите **фитнес зала, басейн, плаж, джакузи, съблекалня, спа център, фризьорски салон, перално,**

ресторант, е сведен от **1,22** по РА на **1,17**, при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за **2016г., 2017г. и 2018г.**

ДП № 7224E122330. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обектите офиси **1 до 8** е завишен от **0,98** по РА на **1,00** при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за **2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.** Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обекти офиси **1 до 5** е сведен от **1,22** по РА на **1,10**, обекти офиси **6 до 8** и зала експозиция от **1,22** по РА на **1,14**, обекти шоурум **1 и 2** от **1,22** по РА на **1,17**, при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за **2016г., 2017г. и 2018г.** Промяна има и в площта (ПЛ) на **обекта офис 1** от 1351,12 кв.м. по РА на 91,50 кв.м., при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за 2016г., 2017г., 2018 г., 2019г. и 2020г.

ДП № 7224E122332. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти **офиси 9 до 18** е завишен от **0,98** по РА на **1,00** при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за **2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.** Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на **офисите** е сведен от **1,22** по РА на **1,17**, при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за **2016г., 2017г. и 2018г.**

ДП № 7224P122334. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти **офиси 19 до 28** е завишен от **0,98** по РА на **1,00** при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за **2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.** Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на **офисите** е сведен от **1,22** по РА на **1,17**, при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за 2016г., 2017г. и 2018г.

ДП № 7224E122348. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти **офиси 29 до 38** е завишен от **0,98** по РА на **1,00** при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г. Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на **офисите** е сведен от **1,22** по РА на **1,17**, при изчислението на данъчна оценка от КСЕ за 2016г., 2017г. и 2018г.

ДП № 7224E122352. Базисната данъчна оценка (БС) на обектите **сутерени 6,4, 9,4 и 12,4 паркоместа** е сведена от **18,70** по РА на **14,96**, при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г. и 2020г. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обектите **офиси 39 до 43** и **стая за почивка** е завишен от **0,98** по РА на **1,00** при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г. Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на на обектите **офиси 39 до 43** е сведен от **1,22** по РА на **1,17**, на **обекта стая за почивка** от **1,22** по РА на **1,14** и на обектите **сутерени 6,4, 9,4 и 12,4 паркоместа** от **1,22** по РА на **1,00** при изчислението на данъчната оценка

от КСЕ за 2016г., 2017г. и 2018г.

Изчислението на данъчните оценки по Приложение № 2 от ЗМДТ води до промени в данъчните оценки (основи) за облагане спрямо тези в РА и до по-различно по размер данъчно облагане с ДНИ по ЗМДТ (Таблицы 6-11).

В Таблица № 8 в констативно-съобразителната част на заключението са представени Данъчните оценки (основи) за облагане с данък и размера на Данъчните задължения (ДНИ) за процесните обекти, а в Таблица № 9 са дадени Данъчните задължения (ДНИ) за всички обекти, изчислени от КСЕ. Следва Сравнение на определените с РА Данъчни задължения с установените от експертизата според нейни изчисления Данъчни задължения по ЗМДТ за процесните имоти (обекти), по делото, което е в Таблица № 10 В Таблица № 11 е направена Рекапитулация на данъчни задължения (ДНИ) по главници и лихви според изчисленията на КСЕ, по поставените задачи.

Предвид резултатите от проверката и след преценка и изчисления по задачите, въз основа на установените данъчни оценки (основи) за облагане, експертизата КСЕ установява следващ се данък (ДНИ) по ЗМДТ за всички (в т.ч. процесни) обекти по РА и лихви за забава, както следва:

ДНИ: Главница 11 235,47 лв., лихви 2 113,98 лв. Общ размер на суми за довносяне 13 349,45 лв.

ДНИ: Главница 14812,01 лв., лихви 1015, 35 лв. Общ размер на суми за възстановяване 15827,36 лв.

Експертизите са приета без оспорване от страните и се ценят от съда като компетентни, изчерпателни, пълни, добросъвестно и обективни, но доколкото комплексната КСЕ отговаря в пълнота и след изследване на всички релевантни обстоятелства, като отразява именно експертното становище на двете вещи лица, а не това изразено от жалбоподателя, то тази експертиза ще послужи за формиране на правните изводи на съда.

При така установената фактическа обстановка Съдът достигна до следните правни изводи:

Съгласно чл. 160, ал. 2 съдът преценява законосъобразността и обосноваността на ревизионния акт, като преценява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ, установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служители на общинската администрация по реда на ДОПК, като обжалването на свързаните с тях актове се извършва по същия ред. В производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация имат правата и задълженията на органи по приходите, а в производствата по обезпечаване на данъчните задължения – на публични изпълнители. /чл. 4, ал. 3 от ЗМДТ/. Служителите се определят със заповед на

кмета на общината / чл. 4, ал. 4 от ЗМДТ/. Съгласно чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ, кметът на общината упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от ДОПК, а ръководителят на звеното за местни приходи в съответната община на териториален директор на НАП.

РА е издаден от надлежен орган по чл. 119, ал. 2 от ДОПК, съгласно цитираните в настоящото решение заповеди и нормативни правила на ЗМТД.

В производството не са допуснати съществени процесуални нарушения на административнопроизводствените правила.

РА и РД са издадени в законоустановената писмена форма. Същите съдържат фактическите и правни основания, послужили за издаването им.

Относно обжалването на актовете за установяване на публични общински вземания за ДНИ и ТБО е приложим редът по ДОПК. Оспореният РА е издаден именно по този ред, от служители на общинската администрация - Дирекция "Ревизии и събиране на вземания", които са разполагали с правата и са имали задълженията на органи по приходите съгласно чл.4, ал.3 и ал.4 ЗМДТ и чл.8, ал.5 ДОПК. Тъй като актът е издаден в производство по чл.112-120 ДОПК, решаващ орган при обжалването му по административен ред е Кметът на СО, на основание чл.4, ал.5 ЗМДТ вр. чл.152, ал.2 ДОПК и този орган се явява и ответник в настоящото съдебно производство.

Съгласно чл.118, ал.1 ДОПК вр. чл.4, ал.1 ЗМДТ установяването на задълженията за данъци се извършва с РА от служителите на общинската администрация. Ревизионното производство се образува с издаването на ЗВР, а правомощията на орган по възлагане на ревизия по чл.112, ал.2 ДОПК вр. чл.4, ал. ал.3 и 4 ЗМДТ, възникват въз основа на изрично оправомощаване от Кмета на общината, което е доказано по делото. По делото са приложени издадени от кмета на СО : Заповед №СОА20-РД15-363/08.01.2020г. за преназначаване на Е. К. К. на длъжност началник на отдел „Ревизии и събирани на вземания“, „Дирекция ОП“, Заповед №СОА20-РД15-343/08.01.2020г за преназначаване на Д. В. В. на длъжност Главен инспектор , Отдел „Ревизии и събирани на вземания“, Заповед №СОА20-РД15-350/08.01.2020г за преназначаване на Т. М. Р. на длъжност Главен инспектор , Отдел „Ревизии и събирани на вземания“. Приложена е и заповед за определяне на служители, които извършват производства по установяването, обезпечаването, събирането и контрола на публичните общински вземания за местни данъци и такси по реда на ДОПК, които да упражняват правата на орган по приходите, както и Разпореждане на Директора на Дирекция „ ОП“ за определяне на Е. К., който да упражнява компетентността по възлагане на ревизии и проверки. /л.51-57/

По тези съображения Съдът намира, че ревизионното производство е законосъобразно образувано, предвид издаването на ЗВР от компетентен орган по смисъла на чл.112, ал.2 ДОПК вр. чл.4, ал.3 и ал.4 ЗМДТ.

ЗВР има предвиденото по чл.113, ал.1 ДОПК вр. чл.4, ал.1-5 ЗМДТ съдържание. РД съдържа подробни правни и фактически основания, както и опис на доказателствата към него, съответни на изискванията по чл.117, ал.1 и ал.2 ДОПК за срока на издаването и съдържанието му. РД, ведно с допълнителните документи, доказателства и приложения е връчен упълномощено от ревизираното дружество лице на 28.06.2021 г.

По изложените вече във фактическата част на решението съображения съдът намира, че оспореният ревизионен акт е издаден от компетентен по смисъла на чл.118, ал.2 и чл.119, ал.3 ДОПК, вр. чл.4, ал.3 ЗМДТ орган по приходите, при спазване на установената форма по чл.120, ал.1 от ДОПК. Административната преписка е комплектувана в цялост в хода на съдебното производство, като на жалбоподателя е предоставена възможност за запознаване със съдържащите се в нея писмени доказателства и организиране на защитата му.

С оглед релевираните в жалбата възражения за незаконосъобразност и преценявайки ангажираните по спора доказателства, настоящият състав приема, че РА № СФД21-РД77-84/01.09.2021 г. се оспорва в частта, установяваща задължения на дружеството за ДНИ и ТБО за периода 2016-2020г., като се обжалва акта и спрямо данъчните основи, които дружеството само е декларирало по ЗМДТ и заплащало, но при твърдяно противоречие със закона.

Основните доводи на жалбоподателя за незаконосъобразност на определените задължения се отнасят до нарушения на закона при определяне размера на данъчната оценка на процесните имоти и размерът на таксата за третиране на битови отпадъци и таксата за поддържане на чистота на територията.

За да се установят материалноправните предпоставки за възникване и за установяване на задълженията за данък и такса, законодателят е наложил на правните субекти задължение за деклариране на релевантните за пораждане и за установяване на задълженията факти. Следователно, целта на публичноправното задължение на правните субекти за деклариране на релевантните за задълженията факти е да се констатира, че е осъществен фактическият състав на правната норма, която установява задължението, и по този начин да се установи пораждането на посочените в нея правни последици - задължението на правния субект за данъка и таксата и правомощието на държавата да търси тяхното изпълнение.

Задълженото лице за плащане на ДНИ и ТБО е собственикът, като органът по приходите определя задължението въз основа на декларираните обстоятелства за притежавания недвижим имот.

По делото няма спор, че жалбоподателят е собственик на спорните имоти към момента на издаване на РА, съответно същият е притежавал качеството на задължено лице за данък върху недвижимите имоти по смисъла на чл. 11 от ЗМДТ и такса битови отпадъци по чл. 64, ал. 1 ЗМДТ.

Следва да се има предвид, че не декларирането, а обективното съществуване на материалноправните предпоставки поражда задължението за данък или такса, дори неточното изпълнение на задължението за деклариране не води до невъзникване на задължението за данък и такса /в този смисъл Решение № 10150 от 25.07.2018 г. по адм. д. № 11912/2016 г. на ВАС/.

Видно от мотивите на оспорения акт при изчисляване данъчната оценка на процесните имоти за процесните периоди са взети предвид всички параметри, посочени в чл.4 – 12 от Приложение № 2 на ЗМДТ относно декларираните сгради и части от сгради, както и параметрите, посочени в чл.13 от Приложение № 2 на ЗМДТ относно декларираната земя.

Законът за местните данъци и такси съдържа задължение за подаване на данъчна декларация за задължените лица, като целта на това задължение е да бъдат декларирани сведения и факти от задълженото лице, въз основа на които следва да се извърши данъчното облагане, а с оглед на чл. 64, ал. 1 и чл. 67, ал. 2 от ЗМДТ да се определи и задължението за ТБО. Неизпълнението на това задължение в срок или невярното посочване на данни или обстоятелства, които са релевантни за данъчното облагане и които водят до определяне на данъка в по-малък размер или до освобождаване от него, са скрепени с държавна санкция. В трайната съдебна практика е прието разбирането, че данъчната декларация по ЗМДТ е правопораждащ факт, който не може да бъде игнориран от органите по приходите. Вярната, точната, пълната и своевременно подадена данъчна декларация е най-силното доказателство за лоялността на данъчно задълженото лице и е правният инструмент, който прехвърля тежестта на доказване на противното на декларираното в нея на органа по приходите. С оглед на този характер на данъчната декларация и на правните последици от нея, законодателят изрично е предвидил задължение за уведомяване на общината при промяна на всяко обстоятелство от значение за определяне на данъка. Това изискване е относимо и при установено от задълженото лице неправилно деклариране на релевантни за облагането факти и обстоятелства. С оглед изложеното следва извод, че данъчната декларация по чл.14, ал.1 от ЗМДТ има обвързващо задълженото лице действие. Тя е частен документ, подписан от лицето, сочено като неин издател, и като такъв го обвързва, както поради наказателната (респ. административнонаказателната) отговорност, която носи за декларирането на неверни факти и обстоятелства, така и поради декларирането на неизгодни за него факти и обстоятелства, които водят до възникване на данъчно задължение. От това следва, че жалбоподателят не може да черпи благоприятни за себе си последици с твърдения, че неправилно сам е определил данъчната основа на имотите, а задължение на органът е служебно да установи това и да коригира данъчните основи в по-благоприятна за собственика посока. Основанията, редът и начинът на определяне на ДНИ се съдържат в нормите на

Глава втора, раздел II ЗМДТ – чл.10-28, а тези за определяне на ТБО - в нормите на Глава трета, раздел I ЗМДТ – чл.62-64, чл.66-69 и чл.71. По силата на чл.19, ал.1 от закона данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти към 1 януари на годината, за която се дължи, а тя, според чл.20, ал.1 от същия закон, се определя от служител на общинската администрация по норми съгласно приложение № 2 в зависимост от вида на имота, местонахождението, площта, конструкцията и овехтяването.

Съгласно нормата на чл.62 ЗМДТ таксата се заплаща за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, като размерът ѝ се определя по реда на чл. 66 от закона за всяка услуга поотделно - сметосъбиране и сметоизвозване; обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения; чистота на териториите за обществено ползване.

Относно облагането с ДНИ:

По отношение на определения ДНИ за недвижими имоти, находящи с в [населено място], подробно посочени във фактическата част на настоящия съдебен акт, Съдът намира изводите на органите по приходите за частично неправилни.

Данъчно задължените лица за ДНИ са определени в нормата на чл.11 ЗМДТ. Съгласно ал.1 на цитираната норма, данъкът се дължи от собственика на имота. Разпоредбата на чл.13 ЗМДТ предвижда, че данъкът се дължи независимо дали имотът се ползва или не. По силата на чл.19, ал.1 ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл.10, ал.1 към 1 януари на годината, за която се дължи. Съгласно чл.21 от ЗМДТ, Данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията, каквито са и процесните имоти, е повисоката между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2. Отчетната стойност съгл. араграф 1 т.17 от ДР на ЗМДТ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане. В ревизионното производство при определяне на ДНИ и ТБО са взети предвид стойностите равни на осчетоводените от дружеството. Органът е приел тези отчетни стойности, посочени и декларирани от дружеството. Дружеството-жалбоподател е собственик на дванадесетте недвижими имота и като такъв е задължено лице по смисъла на чл.11, ал.1 ЗМДТ за данъка върху недвижимите имоти. Начислените суми за данък върху недвижимите имот са на база 1,875 промила върху данъчната оценка на недвижимия имот, съгласно чл. 15 то Наредбата за определяне на размера на местните данъци, приета с Решение №83 по Протокол №7 от 28.02.2008г. на Столичен общински съвет във вр. с чл. 22 от ЗМДТ, а

съгласно чл. 17 от Наредбата, данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ. В случая, с РА са определени ДНИ върху отчетните стойности, а там където е приложимо – върху данъчната оценка на недвижимия имот, когато тя надвишава отчетните стойности, съгласно чл. 19 от ЗМДТ и Приложение № от ЗМДТ. Начислените суми за ТБО са определени по реда на чл. 66 ал.1 от ЗМДТ и по реда на Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от СО, приета с Решение №894 по протокол №93 от 23.11.2006г.

Видно от приетата без оспорване от страните КСЕ определените данъчни оценки на процесните имоти в голямата си част, за периода 2016-2020г. се различават от тези по РА, подробно посочени и съпоставени в таблица 7 на л.36 от експертизата /л.584-597 от том втори/, което се дължи на разлики в приложението/изчислението/ на някои от коефициентите в състава на оценката. Подробно обобщение на коригираните коефициенти се съдържа в обстоятелствената част на експертизата на л. 50-51 от същата.

Съдът намира за правилни констатациите на вещите лица относно корекция на относимите коефициенти.

Безспорно е между страните, че базисна данъчна стойност на имот, който представлява масивна нежилищна сграда, с монолитна стоманобетонова конструкция е 18,70лв./кв.м.

Спорен се явява въпросът относно посочване на БС за обекти – гаражи и складове /в случая перално помещение/, за които следва се определи 80% от БС на самата сграда, в случай, че се приеме, че същите представляват самостоятелни обекти в сгради.

Съгласно приложените по делото доказателства паркоместата се намират на ниво -6,40м., -9,4м., -12,4м. Пералното помещение, след оглед от вещите лица представлява помещение без прозорци на кота -9,40м. т.е. отговаря на характеристиките за складово помещение. По смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР, "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение. По отношение на тезата на процесуалния представител на ответника, че паркоместата и пералното помещение нямат самостоятелно предназначение и не са самостоятелни обекти трябва да се посочи следното: Обекти на облагане с ДНИ по силата на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ са разположените на територията на страната поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от ЗУТ и след промяна на предназначението на

земята, когато това се изисква по реда на специален закон. Паркоместата и пералното помещение са "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" - обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и имат самостоятелно функционално предназначение по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР. В този смисъл паркоместата и пералното помещение са възможен обект на облагане с ДНИ, респ. те са възможен обект за предоставяне на услуга, за която се заплаща ТБО. В декларацията по чл. 14 ЗМДТ те са посочени като отделни обекти. Дали е възможно да бъдат обект на прехвърлителна сделка е вън от предмета на делото. Същото се отнася и до обстоятелството дали е регистрирано в кадастъра като самостоятелен обект. В този смисъл е и съдебната практика (Решение № 5488 от 12.05.2020 г. по административно дело № 13106/2019 г. на ВАС, Първо отделение)

По отношение на другите коригирани коефициенти, същите подробно са аргументирани от вещите лица, съобразно конкретните им установявания при извършените проверки на място, което съдът приема за добросъвестно извършено. Не се оспорват от ответника установените конкретни подобрения на имота, техния вид, степен на качество, вид инсталационно оборудване на отделните обекти, всичко подробно описано и отразено в таблица /л.26 от КСЕ/. Предвид липсата на оспорване на тези установявания и липсата на ангажирани доказателства в обратен смисъл, които да обоват твърденията на жалбоподателя и установеното от вещите лица, то съдът приема констатациите на вещите лица за правилни.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обекта хотел (хотелски стаи 1-43) е сведен от 1,22 по РА на 1,17, при изчислението на данъчната оценка за 2016г., 2017г. и 2018г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обектите фитнес зала, басейн, плаж, джакузи, съблекалня, спа център, фризьорски салон, перално, ресторант, е сведен от 1,22 по РА на 1,17, при изчислението на данъчната оценка за 2016г., 2017г. и 2018г.

Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обектите офиси 1 до 8 е завишен от 0,98 по РА на 1,00 при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обекти офиси 1 до 5 е сведен от 1,22 по РА на 1,10, обекти офиси 6 до 8 и зала експозиция от 1,22 по РА на 1,14, обекти шоурум 1 и 2 от 1,22 по РА на 1,17, при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г. и 2018г.

Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти офиси 9 до 18 е завишен от 0,98 по РА на 1,00 при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на офисите е сведен от 1,22 по РА на 1.17, при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г. и 2018г. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти офиси 19 до 28 е завишен от 0,98 по РА на 1,00 при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на офисите е сведен от 1,22 по РА на 1.17, при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г. и 2018г. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обекти офиси 29 до 38 е завишен от 0,98 по РА на 1,00 при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на офисите е сведен от 1,22 по РА на 1.17, при изчислението на данъчна оценка за 2016г., 2017г. и 2018г. Коефициентът на инфраструктура (Ки) на обектите офиси 39 до 43 и стая за почивка е завишен от 0,98 по РА на 1,00 при изчислението на данъчната оценка за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г., 2020г.

Коефициентът за индивидуални характеристики (Кх) на обектите офиси 39 до 43 е сведен от 1,22 по РА на 1,17, на обекта стая за почивка от 1,22 по РА на 1,14 и на обектите сутерени 6,4, 9,4 и 12,4 паркоместа от 1,22 по РА на 1,00 при изчислението на данъчната оценка от КСЕ за 2016г., 2017г. и 2018г.

Не се споделят доводите на жалбоподателя относно ресторанта и приетата площ от 1351,12кв.м., включваща помещения, които не са търговска площ. Самото помещение, в което се предоставят ресторантски услуги на клиентите не запълва понятието „ресторант“ самостоятелно, доколкото изолирано от останалите обслужващи помещения като склад, хладилно помещение, кухня и т.н. то не би могло да предоставя каквато и да било услуга. Като място за обществено хранене, където се приготвят и сервират храни и напитки на клиенти, същото безспорно се нуждае от помощни помещения, функционално свързани с търговската част на обекта.

По отношение на площта на Офис 1, посочена грешно в декларация по чл. 14 от ЗМДТ от жалбоподателя и останала некоригирана от органа по приходите, липсва спор между страните. Експертизата е установила грешката и е направила корекции. К. е извършена и относно посочена данъчна оценка общо за ДП 7224F122348 с 10 000лв. в повече- 953 436,94 вместо 943 436,94лв., за което също не е направено възражение от страна на ответника. Техническата грешка е довела до по-висока данъчна основа за облагане и е формирала ДНИ за 2016 и 2017г. в по-голям от дължимия размер.

Съгласно чл. 3, ал. 2 ДОПК административните актове по този кодекс се основават на действителните факти от значение за случая. Съгласно чл. 5 от ДОПК органите по приходите са длъжни служебно да изясняват фактите и бстоятелствата от значение за установяване и събиране на публичните вземания,

включително за прилагането на определените в закона облекчения. Вярно е, че по реда на чл. 107 от ДОПК се извършва установяване на задължения въз основа на данните по подадена от задълженото лице декларация, но ако тези данни са неясни или противоречиви, органът по приходите следва да процедира съобразно чл. 5 от ДОПК, включително при необходимост да укаже и даде възможност на лицето да подаде коригираща декларация. Тъй като това не е сторено, РА се явява частично неправилен и издаден в противоречие с принципите на чл. 3, ал. 2 и чл. 5 от ДОПК, поради което следва да бъде отменен като незаконосъобразен,

В резултат на приетите от съда по-горе посочени коригирани размери на съответните коефициенти, то следва да се определи размер на ДНИ за процесните имоти за периода 2016-2020г. както следва:

2016г.- 35498,86лв. главница и лихва за забава 2075,90лв.

2017г.- 35490,81лв.главница и лихва за забава 1347,13лв.

2018г.- 35320,82лв. главница и лихва за забава 868,88лв.

2019г.- 31040,78 лв.главница и лихва за забава 347,85лв.

2020г.- 30891,55лв. главница и лихва за забава 2041,87лв.

Общ размер на ДНИ:168 242,82 лв. и лихва за забава в размер на 6681,63лв.

По отношение на оспорването на установените задължения **за ТБО** не са изложени конкретни мотиви, а принципни такива.

Дори от гледна точка на принципа "замърсителят плаща" /дефиниран в разпоредбата на чл. 191, параграф 2 от ДФЕС и основен принцип в областта на околната среда, възпроизведен в чл. 15 от Директива 2006/12/ЕО и в чл. 14 от Директива 2008/98/ЕО/ и това, че собствениците на недвижими имоти не винаги са първоначалния, нито са единствен причинител на битовите отпадъци, то при генерирането на битови отпадъци не може да се прецени конкретно кой и колко битови отпадъци ще произвежда. Ето защо ЗМДТ се основана на презумпцията, че производството на отпадъци обикновено е свързано пряко или косвено с ползването на тези имоти и доколкото задължените за плащане на ТБО лица са собствениците като ползватели на имота – то това не противоречи на чл. 14 от Директива 2008/ЕО/98, при положение, че това е обвързано и с причиняването на отпадъци. С оглед изложеното не се споделя довода на оспорващата страна, че начина на определяне на ТБО по националното законодателство е в противоречие с посочения принцип. Жалбоподателят сам е цитирал в жалбата си съдебно решение С-254/08 на съда на ЕС, от което е видно, че се допуска национална правна уредба, която има свобода при преценката на начина, по който се определят размерите на таксите за битови отпадъци, включително и такъв, при който таксата да се изчислява на база предполагаем обем на отпадъци. Вярно е, че в решението е посочено и че запитващата юрисдикция обаче трябва да провери въз основа на представените ѝ данни от фактическа и

правна страна дали разглежданата в главното производство такса за обезвреждането на вътрешните твърди битови отпадъци не води до положение, при което на определени „притежатели“ — в случая на хотелите — се разпределят явно несъразмерни разходи спрямо обема или естеството на отпадъците, които те могат да произведат, но в случая Съдът намира, че няма основания за подобни съмнения, доколкото посочените в РА размери на определените такси за процесните имоти не са несъответни или прекомерни спрямо посочените критерии.

Имотите, собственост на "Бояна Девелоперс" ООД, [населено място], се намира в границите на район, в който се извършват услугите по сметосъбиране, сметоизвозване и поддържане на териториите за обществено ползване, поради което и на основание чл. 64, ал. 1, във връзка с чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ дружеството е задължено лице. Няма доказателства жалбоподателят да е подавал декларация за освобождаване от такса за битови отпадъци, а такова обстоятелство не се поддържа нито в административната фаза на производството, нито при оспорването по съдебен ред. Размерът на задължението за такса битови отпадъци е изчислени правилно в съответствие с разпоредбата на чл. 19, т. 4 от Наредбата за определяне и администрирани на местните такси и цени на услуги на територията на Столична община. За пълнота на изложението, следва да бъде отбелязано, че Наредбата на общинския съвет е подзаконов нормативен акт, а решенията на Общинския съвет за определяне размера на таксата - общи административни актове, които подлежат на съдебен контрол за законосъобразност и подлежат на обжалване, от всеки, който счита, че те засягат неговите права и интереси. След като тези актове не са оспорени, те се ползват със стабилитет, а инцидентен контрол за законосъобразност върху тях в производството по оспорване на акта за установяване на задължение по декларация е недопустим. В тази част съдът намира жалбата за неоснователна.

Предвид изхода на делото следва да бъде уважено искането на жалбоподателя за присъждане на сторените по делото разноски в общ размер на 3618лв., от които 1008лв. адвокатски хонорара, 50лв. държавна такса, и 2560 лв. за вещи лица.

На ответника също се дължат разноски в размер на 2010 за вещи лица.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София - град, III отделение, 62 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ частично по жалба на „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД с ЕИК[ЕИК] Ревизионен акт (РА) № СФД21-РД77- 84/01.09.2021 г. издаден от Е. К. началник отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ при СО, възложител на ревизията и Д. В. - ръководител на ревизията, мълчаливо потвърден от Кмета на Столична община както следва :

-в частта за установени задължения за ДНИ за разликата над 168 242,82 лв. до 197 342,67лв. главница и за разликата над 6681,63лв.до 14425,70 лв. лихва за забава.

Отхвърля жалбата в останалата част.

ОСЪЖДА СО да заплати на „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД с ЕИК[ЕИК] разноси в размер на 1849 евро.

ОСЪЖДА „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД с ЕИК[ЕИК] да заплати на СО разноси по делото в размер на 1028 евро.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните.