

РЕШЕНИЕ

№ 42844

гр. София, 20.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 63 състав, в
публично заседание на 05.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитрина Петрова

като разгледа дело номер **12274** по описа за **2023** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.156 и следващи от ДОПК, във връзка с чл. 4, ал. 1
ЗМДТ.

Образувано е по жалба на „СЛАТИНА - БУЛГАРПЛОД“ ООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и
адрес на управление: [населено място], район „С.“, [улица], представлявано от С. А. Д. и Х.
И. Г., чрез процесуален представител адв. Д. Й., срещу Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-
145/05.09.2023 г., издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране
на вземания“ към дирекция „Общински приходи“- възложил ревизията и Т. М. Р. на длъжност
„главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП – ръководител на ревизията, потвърден в
оспорената част с Решение № СОА23-РД28-54/23.11.2023. на кмета на Столична община, с
който на дружеството са установени задължения, в общ размер на 282 534,88 лева, от които
главница- установен размер на данък недвижими имоти /ДНИ/ – 195 097,20 лева и лихви за
забава върху главницата в размер на 77 777,65 лева, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г.,
дължими за собствените на дружеството недвижими нежилищни имоти, находящи се на
територията на Столична община, район „С.“, [улица], представляващи земя и сгради,
подробно описани в РА. В останалата част РА, не е обжалван по административен и съдебен
ред и е влязъл в сила.

В жалбата се твърди, че РА е незаконосъобразен като противоречащ на материалния закон и на
процесуалните правила. Жалбоподателят намира, че по отношение на имотите-предмет на
облагане по ЗМДТ, е неправилно определена ДНИ, поради неправилно приложение на
коефициента за местоположение /КИ/, както и неправилно е определена данъчната основа на
сградите, като е неправилно е определена базисната данъчна стойност /БДС/, като не е
съобразено точно характеристиките и предназначението на имотите. Иска се от съда да отмени

РА, като незаконосъобразен.

В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. Й., който поддържа жалбата по изложените в нея съображения. Депозира подробни писмени бележки. Претендират се направените по делото съдебно-деловодни разноски.

Ответникът – Кмета на Столична община, чрез юрк. Д. оспорва жалбата изцяло и претендира същата да бъде оставена без уважение като неоснователна. Депозира под робни писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител, не представя становище по делото.

Административен съд София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Процесната ревизия е повторна и е извършена след постановяване и в изпълнение на Решение № СОА23-РД28-14/06.03.2023г. на Кмета на Столична община, с което е отменен РА № СФД22-РД77-181/19.12.2022г., за установяване на задължения за местен данък недвижими имоти и такса битови отпадъци на „СЛАТИНА - БУЛГАРПЛОД“ ООД за периода 01.01.2017г. – 31.12.2021г. , с което е върната преписката, за извършване на нова ревизия за същия период.

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/, рег. № СФД23-РД01-118/24.04.2023г., издадена на основание чл. 112 и чл. 113 ДОПК от Е. К. К. – на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020г. от директора на дирекция „Общински приходи“ при СО, упражняващ правомощията на териториален директор на НАП. ЗВР с рег. № СФД23-РД01-118/24.04.2023 г. и искане за предоставяне на документи и писмени обяснения от задълженото лице /ИПДПОЗЛ/ с изх. № СФД23-ТД26-2091/25.04.2023г. са връчени на 26.04.2023г. на представляващите ревизираното лице С. А. Д. и Х. И. Г..

Определеният ревизионен екип от органи по приходите, на които е възложено да извършат ревизията със ЗВР с рег. № СФД23-РД01-118/24.04.2023г. е: Т. М. Р. - ръководител на ревизията и Н. Д. Ж., и двете на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП при СО.

В изпълнение на издадената ЗВР и във връзка с чл. 117, ал. 1 от ДОПК е изготвен Ревизионен доклад /РД/ с рег. № СФД23-ТД26-4112/09.08.2023г., връчен на СФД23-ТД26-4112/09.08.2023 г. на С. А. Д..

В хода на ревизионното производство са извършени поредица от процесуални действия от ревизиращите с цел изясняване и установяване на относимите факти и обстоятелства от значение за установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са и представени документи и писмени обяснения от задълженото лице, от отдел „Общински приходи - М.“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община, в които се намират по местонахождение притежаваните от задълженото лице недвижими нежилищни имоти, от дирекциите „Финанси“, „Икономика и търговската дейност“, „Столичен инспекторат“ и други структурни звена към СО. Извършените от органите по приходите процесуални действия и събраните в производството доказателства са подробно описани в РД и в РА.

РА № СФД23-РД77-145/05.09.2023г., издаден от органи по приходите – служители на Столична общинската администрация е връчен на 02.09.2023г. на представляващия С. А. Д..

С РА № СФД23-РД77-145/05.09.2023 г. са установени публични общински вземания за данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за притежаваните нежилищни недвижими имоти, находящи се на територията на Столична община, в район „С.“, [улица], за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г., като са определени задължения по вид, основание и

размер за всеки един ревизиран период, отразени в таблица № 1 на стр.25-26 от РА, раздел I. „УСТАНОВЯВАНЕ“, както и в таблица № 2 на стр.27 от РА, раздел II: „ПРИХВАЩАНЕ“ и таблица № 3 на стр. 28 от РА.

Предмет на оспорване в административното и съдебното производство, са определените с РА, задължения и лихвите за просрочие върху тях са в размер 282 534,88 лева, от които главница-установен размер на данък недвижими имоти /ДНИ/ – 195 097,20 лева и лихви за забава върху главницата в размер на 77 777,65 лева, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г. Задълженията са установените и допълнително начислени ДНИ, за ревизирания период, въз основа на определената от ревизиращите органи данъчна основа за облагане на процесните имоти, находящи се в район „С.“, [улица], с партида № 7221F69936.

Имотите, предмет на облагане с РА, се намират в Столична община, район „С.“, [улица] представляват земя и сгради, както следва: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.706.2608, с площ от 194 780 кв.м. и Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.706.2609, с площ от 20 439 кв.м., които имоти са образувани и са част от Поземлен имот с пл. № 347 с площ от 217 543 кв.м., ведно с изградените в него 19 броя сгради, а именно: 1. Административна сграда на осем етажа със застроена площ от 758,88 кв.м. и разгърната застроена площ от 5 968,18 кв.; 2. Складова база (Главен корпус) със застроена площ 53 115,15 кв.м, състояща се от: Складови площи – 27 920,08 кв.м.; Обслужващи площи – 25 073,68 кв.м. и Трафопост – 121,39 кв.м; 3. Сграда за търговия (тържище за месо, птици и риба – БЛОК I), със застроена площ от 3 141,46 кв.м.; 4. Сграда за търговия (тържище за месо, птици и риба – БЛОК II), със застроена площ от 2 267,24 кв.м.; 5. Складова база (бивше гаражно хале) със застроена площ от 4 943,60 кв.м., от която площ 127,07 кв.м. се заема от Трафопост; 6. Складова база (складове – бивше РМЦ) със застроена площ 3 213,04 кв.м., състояща се от 3 002,22 кв.м - Складови площи и 210,82 кв.м. – Обслужващи площи; 7. Автосервизна сграда (автосервиз и сервизно хале – бивша парова), със застроена площ от 999,12 кв.м., от която площ 112,12 кв.м се заема от Трафопост; 8. Сграда за търговия (бивш контролен пункт, склад амбалаж), със застроена площ от 223,56 кв.м; 9. Сграда за хладилно стопанство (компресорно, апаратна и кондензаторно), със застроена площ от 916,51 кв.м.; 10. Сграда за енергопроизводство, със застроена площ от 307,93 кв.м. и разгърната застроена площ от 614,18 кв.м.; 11. Сграда – зарядна електрокари със застроена площ от 606,57 кв.м.; 12. Сграда със специално предназначение – БЕНЗИНОСТАНЦИЯ, със застроена площ от 67,48 кв.м.; 13. Друг вид обществена сграда (банков офис) със застроена площ от 241,74 кв.м; 14. Друг вид обществена сграда (офиси и отдалечено място на митница) със застроена площ от 444,82 кв.м; 15. Сграда за обществено хранене (ресторант) със застроена площ от 206,72 кв.м.; 16. Сграда за енергопроизводство (трафопост) със застроена площ от 110 кв.м.; 17. Сграда за транспорта (КТП) със застроена площ от 91,31 кв.м.; 18. Сграда обслужваща (тоалетна) със застроена площ от 35 кв.м; 19. Сграда със специално предназначение – АВТОМИВКА със застроена площ от 385 кв.м.

Установено е, че процесните недвижими имоти, са собственост на ревизираното лице, с документи за собственост: Нотариален акт за право на собственост върху недвижими имоти № 59, том I, рег. № 2761, дело № 46/ 06.06.2016 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 69, том I, рег. № 2216, дело № 59/ 05.03.2021 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 70, том I, рег. № 2219, дело № 60/ 05.03.2021г.

Същите са надлежно декларирани по реда на ЗМДТ, с декларации, както следва: 1. Декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/24.02.2014 г., за деклариране на земя с площ от 217 543 кв. м, с отчетна стойност 8 003 700 лв. и сгради с обща отчетна стойност от 11 673 665,90 лева. Обща

отчетна стойност на ревизирувания имот – 19 677 365,90 лева.; 2.Коригираща декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/09.05.2016г. – за деклариране на сгради с обща отчетна стойност 11 789 241,77 лева и земя с отчетна стойност от 8 003 700,00 лева. Обща отчетна стойност на ревизирувания имот – 19 792 941,77 лева и 3.Коригираща декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/26.10.2018 г. – за деклариране на сгради с обща отчетна стойност 11 955 853,24 лв. и земя с отчетна стойност от 8 003 700,00 лева. Обща отчетна стойност на ревизирувания имот – 19 959 553,24 лева.

Установено е в хода на ревизионното производство, че процесните обекти са декларирани с характеристиките, посочени по: Обект, Година на построяване, Етаж, РЗП кв.м., Височина кв.м., Конструкция, Т.. Инфраструктура и др., подробно посочени по видове обекти, в табличен вид, на стр. 13 от РД, представляващ неразделна част от РА, съответно стр. 13 от РА, като за тези имоти е открита партида № 7221F69936.

Установено е в хода на ревизионното производство и не е спорно между страните, че по счетоводни документи и регистри на ревизираното лице, процесните имоти, находящи се в район „С.“, [улица], с партида № 7221F69936, са заведени по счетоводни сметки със следните отчетни стойности: 1.Земята е заведена по сметка 201 „Земи/терени“ със следните стойности: за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2020 г. - 8 003 700 лева; за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г. - 8 849 434,50 лева; Подобренията върху земята са заведени по сметка 2021 "Подобрения върху земи" със следните стойности: за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г. - 449 328,85 лева; за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2021 г. - 495 713,26 лева; По сметка 2022 "Настилки" са заведени следните подобрения върху земята: за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г. - 1 237 562,50 лева; за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. - 1 254 555,19 лева; за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2021 г. - 1 275 520,16 лева.

Установено е от приходните органи, че сградите, предмет на облагане, са заведени в счетоводните регистри на дружеството, със стойности по счетоводни данни за всеки конкретен обект, съответно за периодите: 01.01.2017-31.12.2018г.; 01.01.2019-31.12.2020г. и 01.01.2021г-31.12.2021г., описани подробно в табличен вид, на стр. 14 от РД, съответно стр. 14 и 15/горе/ от РА. Въз основа на събраните доказателства, ревизиращите органи са установили и това не е спорно в хода на съдебното оспорване, че се констатира различия между декларираните стойности на процесните обекти, с декларацията по чл. 14 от ЗМДТ и отразените в счетоводните документи на предприятието отчетни стойности, съгласно представените от дружеството счетоводни документи, а именно: Оборотни ведомости за периода за 01.01.2017 г. – 31.12.2021 г.; Аналитична оборотна ведомост група 20 за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2021 г.; САП и ДАП; Главна книга; Хронологично извлечение на сметки 203 и 613 за 2017 г. и 2019 г.; ГФО; Счетоводна политика за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2021 г.; Инвентарна книга за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2021 г.; Договори за наем за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2021г.

Установено е, че съгласно представената по административната преписка декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН]/24.02.2014г., ревизираното лице, е декларирало в т.7.4. „Подобрения върху земята“, количествените и качествени подобрения на земята - 217 543 кв.м. и масивна ограда – 4 140 м., но не ги е отразило в увеличаване на отчетната стойност, поради което и приходните органи са приели, че при извършените подобрения върху земята, стойността на същите следва да бъде отнесена към цената на придобиване.

Въз основа на събраните данни и доказателства, приходните органи, на основание §1, т.17 от ДР на ЗМДТ, са определили задължението за ДНИ за ревизирувания обект – земя: върху стойността, посочена в счетоводните данни на ревизираното лице, а при процесните сгради е

направена съпоставка между отчетните стойности и данъчната оценка съгласно Приложение № 2 на ЗМДТ, въз основа на които е определена и данъчната основа за облагане.

За земята, данъчната оценка на имота, е определена, съгласно Раздел IV на Приложение 2 „Норми за данъчна оценка на недвижимите имоти“ от ЗМДТ, по чл. 13, ал.1 от Приложение 2 от ЗМДТ /в относимата редакция/, по формулата : $ДО = БС \times КМ \times КИ \times КУ \times ПЗ + ДП$, където: ДО е данъчната оценка в лв; БС е базисната данъчна стойност за кв.м. в лв.; КМ е коефициент а местоположение по Таблица 3; КИ е коефициент за инфраструктура; КУ е коефициент за устроятвена зона; КЗ е коефициент за застроеност; ПЗ е площта на земята, в т.ч. застроената площ в кв.м. и ДП е данъчната стойност на подобренията. Установено е, че имотът попада в четвърта зона спрямо строителните граници на населеното място. От приходните органи е извършено сравнение между отчетните стойности и данъчните оценки на земята, обективирани в табличен вид, стр. 16 от РА, като на осн. чл. 21, ал.1 от ЗМДТ, задължението за ДНИ, е определено върху по-високата между данъчната оценка и отчетната стойност. Въз основа на направените задължения, за ревизирияния период, с РА, е определен ДНИ, за земята, както следва: Задължение за 2017 г. $ДНИ = 9\,690\,591,35 \text{ лв.} \times 1,875\% = 18\,169,86 \text{ лв.}$; Задължение за 2018 г. $ДНИ = 9\,707\,584,04 \text{ лв.} \times 1,875\% = 18\,201,72 \text{ лв.}$; Задължение за 2019 г. $ДНИ = 9\,774\,933,42 \text{ лв.} \times 1,875\% = 18\,328,00 \text{ лв.}$; Задължение за 2020 г. $ДНИ = 9\,774\,933,42 \text{ лв.} \times 1,875\% = 18\,328,00 \text{ лв.}$ Задължение за 2021 г. $ДНИ = 10\,620\,667,92 \text{ лв.} \times 1,875\% = 19\,913,75 \text{ лв.}$

Определянето на данъчната оценка на сградите е извършена, съобразно II на Приложение № 2 „Норми за данъчна оценка на недвижимите имоти“ от ЗМДТ /в относимата и редакция/, където съгласно чл. 4, данъчната оценка на сградите се определя въз основа на базисната данъчна оценка за един квадратен метър, по следната формула: $ДО = БС \times КМ \times КИ \times КХ \times КВ \times КО \times ПЛ$, където: ДО е данъчната оценка в левове; БС е базисната данъчна стойност на 1 кв. м в левове; КМ е коефициент за местоположение съгласно Таблица № 3; КИ е коефициент за инфраструктура; КХ е коефициент за индивидуални характеристики; КВ е коефициент за височина; КО е коефициент за овехтяване ;ПЛ е площта на сградата или част от нея в кв. м. Коефициентите на данъчната оценка са определени на база данните посочени от ревизираното дружество в декларацията по чл. 14 от ЗМДТ, подадена за разглеждания имот. За съпоставка между отчетната стойност и данъчната оценка на обектите за, всеки от ревизираните периоди, приходните органи са изготвили таблици, обективирани в съдържанието на РА / стр. 16-20/, с посочен вид обект, ДО, с посочени конкретни коефициенти по формулата, данъчната оценка и отчетна стойност на обекта, като Основата за облагане е определена по реда на чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно която задължението за ДНИ следва да бъде определено върху по-високата между данъчната оценка и отчетната стойност. Въз основа на тези данни и доказателства, за процесните периоди, е определен ДНИ, за сградите, както следва: Задължение за сграда за 2017 г. $ДНИ = 72\,815\,026,09 \text{ лв.} \times 1,875\% = 136\,528,17 \text{ лв.}$; Задължение за сграда за 2018 г. $ДНИ = 72\,146\,092,25 \text{ лв.} \times 1,875\% = 135\,273,92 \text{ лв.}$; Задължение за сграда за 2019 г. $ДНИ = 71\,895\,601,21 \text{ лв.} \times 1,875\% = 134\,804,25 \text{ лв.}$; Задължение за сграда за 2020 г. $ДНИ = 71\,783\,948,84 \text{ лв.} \times 1,875\% = 134\,594,90 \text{ лв.}$; Задължение за сграда за 2021 г. $ДНИ = 71\,672\,176,27 \text{ лв.} \times 1,875\% = 134\,385,33 \text{ лв.}$

Въз основа на тези изчисления, приходните органи са установили: Общо задължение земя и сграда за 2017 г. $ДНИ = 18\,169,86 \text{ лв.} + 136\,528,17 \text{ лв.} = 154\,698,03 \text{ лв.}$; Общо задължение земя и сграда за 2018 г. $ДНИ = 18\,201,72 \text{ лв.} + 135\,273,92 \text{ лв.} = 153\,475,64 \text{ лв.}$; Общо задължение земя и сграда за 2019 г. $ДНИ = 18\,328,00 \text{ лв.} + 134\,804,25 \text{ лв.} = 153\,132,25 \text{ лв.}$; Общо задължение земя и сграда за 2020 г. $ДНИ = 18\,328,00 \text{ лв.} + 134\,594,90 \text{ лв.} =$

152 922,90 лв.;Общо задължение земя и сграда за 2021 г. ДНИ = 19 913,75 лв. + 134 385,33 лв. = 154 299,08 лв.

При извършени справки в ПП „М.“, за дължими и внесени суми за данък недвижими имоти, за имоти по партида 7221F69936, с оспорения РА, са установени задължения за довносяне ДНИ, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г., ДНИ в размер на 195 097,20 лева и лихви за забава върху главницата в размер на 77 777,65 лева.

В хода на съдебното производство, за установяване спорния предмет по делото, са извършени и приети заключенията по основни и допълнителни СТЕ и СИЕ.

От основното заключение по СТИ, изг. от ВЛ. Й. П., въз основа на представените доказателства по делото и оглед на място, се установява, че: площта в квадратни метри на сградите на жалбоподателя, представляващи складове за търговия на едро, предназначени за дейности по складиране на стоки възлиза на 36 655,34 кв.м. от които Складова база (Главен корпус) по т.2 от Ревизионния акт на стр. 13 с площ 27 920,08 кв.м. В обобщение площта в квадратни метри на сградите на жалбоподателя, не представляващи складове за търговия на едро, предназначени за дейности по складиране на стоки възлиза на 77 590,70 кв.м. - 36 655,34 кв.м. = 40 935,30 кв.м., от които позицията по т.4 от Ревизионния акт на стр.13- Гл.К. Пътища (Главен корпус пътища) е с площ 25 073,68 кв.м. и представлява обслужваща складовата база инфраструктура, като пътища, коридори, навеси и т.н. На третия въпрос от основната СТЕ: Каква е площта в квадратни метри на съответните сгради по т.1 по-горе, ВЛ дава заключение, че същите представляват: Сгради за складиране и съхранение на стоки - 36 655,34 кв.м., от които позицията Складова база Главен корпус е с площ 27920,08 кв.м; Представляващи навеси с оградни стени – 25 284,50 кв.м. от които позицията Гл.корпус пътища е с площ 25 073,68 кв.м. и относно такива, представляващи навеси без оградни стени, ако има такива – няма данни.

От допълнителното заключение по СТЕ, *в което е поставена задача*, ВЛ, да се съобрази с това кои обекти имат самостоятелен идентификатор по кадастъра, извършена въз основа на Справка от системата на Агенция по геодезия и кадастър и представените нотариални актове удостоверяващи правото на собственост на жалбоподателя, се установява следното: В парцел с Инд.№ 68134.706.2608, се костатират сгради, по вид и идентификатор, посочени в Таблицата по въпрос 1 от заключението на ВЛ по СТЕ. От обследването на обектите/сградите по вид и площ, обслужващи, търговски, складове, енергийни обекти и други. По въпрос 1 в част първа *„каква е площта в кв.м. на останалите сгради на жалбоподателя, извън тези които представляват складове за търговия на едро като се съобрази с това кои сгради са самостоятелни обекти и имат отделен идентификатор в кадастър и съответните документи“* експерта групира в таблицата по-долу следните обекти:

Инд.№	Текст	Застроена площ в кв.м.	РЗП в кв.м.	НТП/Предназначение
68134.706.2608.1	вид собств. Частна, функц. предн. Административна, делова сграда, брой етажи 8, застроена площ 737 кв. м	737	5896	Административна, делова сграда
68134.706.2608.4	вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за	1099	1099	Сграда за обществено

	обществено хранене, брой етажи 2, брой самот.обекти 2, застроена площ 1099 кв. м			хранене
68134.706.2608.4.1	вид собств. Частна, тип Друг вид самостоятелен обект, бр. нива 1, площ по документ 172.06 кв. м, съответните идеални части от общите части на сградата	172,06	172,06	Друг вид самостоятелен обект
68134.706.2608.4.2	вид собств. Частна, тип И. обект, бр. нива 1, площ по документ 19.94 кв. м, съответните идеални части от общите части на сградата	19,94	19,94	И. обект
68134.706.2608.5	функц. предн. Друг вид обществена сграда, брой етажи 1, застроена площ 9 кв. м	9	9	Друг вид обществена сграда
68134.706.2608.6	вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид обществена сграда, брой етажи 1, застроена площ 409 кв. м	409	409	Друг вид обществена сграда
68134.706.2608.7	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 20 кв. м	20	20	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
68134.706.2608.8	вид собств. Частна, функц. предн. Постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 26 кв. м	26	26	Постройка на допълващото застрояване
68134.706.2608.9	функц. предн. Гараж, брой етажи 1, застроена площ 17 кв. М	17	17	Гараж
68134.706.2608.10	функц. предн. Гараж, брой етажи 1, застроена площ 19 кв. М	19	19	Гараж
68134.706.2608.11	функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 16 кв. М	16	16	Сграда за енергопроизводство
68134.706.2608.12	вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 112 кв. М	112	112	Сграда за енергопроизводство
68134.706.2608.13	функц. предн. Сграда със специално предназначение, брой етажи 1, застроена площ 5 кв. М	5	5	Сграда със специално предназначение
68134.706.2608.15	функц. предн. Сграда за водоснабдяване и/или канализация, брой етажи 1, застроена площ 117 кв. М	117	117	Сграда за водоснабдяване и/или канализация
68134.706.2608.16	функц. предн. Сграда за водоснабдяване и/или канализация, брой етажи 1, застроена площ 118 кв. М	118	118	Сграда за водоснабдяване и/или канализация
68134.706.2608.17	функц. предн. Постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 25 кв. М	25	25	Постройка на допълващото застрояване
68134.706.2608.18	функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 94 кв. м	94	94	Сграда за обществено хранене
68134.706.2608.19	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 76 кв. м	76	76	Друг вид производствена, складова,

				инфраструктурна сграда
68134.706.2608.20	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 50 кв. м	50	50	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
68134.706.2608.23	функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 73 кв. М	73	73	Сграда за обществено хранене,
68134.706.2608.24	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 3, застроена площ 392 кв. М	392	1176	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
68134.706.2608.25	функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 25 кв. М	25	25	Сграда за обществено хранене
68134.706.2608.30	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 15 кв. М	15	15	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
68134.706.2608.32	функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 11 кв. М	11	11	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
68134.706.2608.34	функц. предн. Друг вид обществена сграда, брой етажи 1, застроена площ 42 кв. М	42	42	Друг вид обществена сграда
68134.706.2608.35	функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 9 кв. М	9	9	Сграда за обществено хранене
68134.706.2608.37	вид собств. Частна, функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 913 кв. М	913	913	Промислена сграда
68134.706.2608.38	вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 249 кв. М	249	249	Сграда за енергопроизводство
68134.706.2608.39	вид собств. Частна, функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 669 кв. М	669	669	Промислена сграда
68134.706.2608.40	вид собств. Съсобственост, функц. предн. Друг вид обществена сграда, брой етажи 1, застроена площ 250 кв. М	250	250	Друг вид обществена сграда
68134.706.2608.42	вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 1074 кв. М	1074	1074	Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда

В обобщение, съгласно допълнителното заключение по СТЕ, площта в квадратни метри на сградите на жалбоподателя, извън тези които представляват складове за търговия на едро възлиза на 12 806 кв.м. За определяне на останалата площ на сградите ВЛ, въз основа на справка в интернет на сайта на Агенцията по геодезия и кадастър и констатира следната наличност от сгради в парцел с Инд.№ 68134.706.2608, с кадастрален номер сгради и самостоятелни обекти в тях, обективирани в таблицата изготвена по заключението. В обобщение ВЛ дава заключение, че площта в квадратни метри на сградите на жалбоподателя, с кадастрален номер и самостоятелни обекти в сгради възлиза на 77 669 кв.м. В съдебно заседание ВЛ посочва, че разликите между НА и вписването в кадастъра е нормално, с оглед методите на техническо заснемане.

По делото са допуснати и изготвени две СИЕ, основно и допълнително, като съдът не кредитира първото заключение на ВЛ по СТЕ, доколкото същото е изготвено, само въз основа на изключването на площите, за спорните имоти, които не са обособени категорично като складове, а представляват обслужващи складовите площи, което е установено въз основа на оглед и замерване по СТЕ. С оглед факта, че относимо за разрешаването на правния спор е наличието на недвижими нежилни обекти, които се характеризират като складове, съгласно тяхното предназначение и това което е посочено като такова по Кадастъра, съдът кредитира допълнителното заключение по СИЕ, което е съобразено със СТЕ, в която обектите, са индивидуализирани и квалифицирани, според заснемането им и отразеното предназначение по кадастрална карта и записванията в Агенцията по геодезия и кадастър и съответствието им по нотариален акт за собственост. Въз основа на допълнителното заключение по СИЕ на ВЛ Г. А., от 27.10.2025г., изготвено в съответствие с допълнителното заключение по СТЕ, се установява, че:

Обектите сгради в ПИ с Идентификатор (Инд. №) 68134.706.2609, определени от СТЕ по Кадастър и тяхното предназначение, са в посочени индивидуално в Таблица № 1 от заключението. В Заключението на допълнителни въпроси на СТЕ, са представени Обекти сгради с Инд. № и тяхно предназначение, находящи се в Поземлен имот (парцел) с Идентификатор (инд. №) 68134.706.2609. в т.ч. 68134.706.2609.1 до 68134.706.2609.43 по данни от Справка от системата (Копие на Кадастрална карта с данни от КР НИ) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (Служба [населено място]) и Нотариален акт за право на собственост върху недвижими имоти 59/2016г. Обектите, 43 на брой, представени в Таблица № 1 в заключението по допълнителното СИЕ, са основа за изпълнение на поставената задача от ответника. От таблицата се вижда, че общата разгъната застроена площ (РЗП) на обектите в поземления имот е 77 669 кв.м. по данни от кадастъра, а без участието на сградите за търговия и складови бази (складове) РЗП е 12 806 кв.м. Обектите Сгради с установено предназначение и ЗП (РЗП) по РА и срещуположни на тях обекти за изчисление на ДО по РА, са в Таблица № 2. Обектите Сгради с предназначение и ЗП (РЗП) в Поземлен имот с Идентификатор (Инд. №) 68134.706.2609, установи по РА на стр. 12 (лист 84. том I по делото) са 19 на брой с площ 78657,49 кв.м. (ЗП 72075,13 кв.м., РЗП 6582,36 кв.м.). Обектите за изчисление на Данъчна оценка (ДО) по Приложение № 2 от ЗМДТ, респективно за установяване на Данъчна оценка (основа) за облагане е ДНИ (след съпоставка с отчетната

стойност) са 24 на брой с площ 77 775,75 кв.м. Тяхната съпоставка е в Таблица № 2. Процесиите обекти (в спора по делото) е наименование, така както е зададено в задачите по основното и допълнително заключение на ССЕ, са "Складова база - Главен корпус" и "Пътища - Главен корпус". Събраната информация от различни източници за обектите по делото, е както следва: В описанието на изградените в поземления имот с идентификатор 68 134.706.2608 сгради, на стр. 12 в РА, под т. 2 е включена Складова база (Главен корпус) със ЗП 53 115,15 кв.м., състояща се от: Складови площи 27920,08 кв.м., Обслужващи площи 25073,68 кв.м., Трафопост 121,39 кв.м. В обектите за изчисление на Данъчна оценка (ДО) по Приложение № 2 от ЗМДТ и установяване на Данъчна оценка (основа) за облагане с ДНИ на стр. 17 в РА, са включени: под № 2 Складова база с площ 27 920,08 кв.м., № 3 Трафопост 4 с площ 121,39 кв.м. и № 4 Главен корпус пътища с площ 25 073,68 кв.м. Общо за трите обекта площта е 53 115,15 кв.м. В Нотариален акт за право на собственост върху недвижими имоти № 59/06.06.2016г., том I, рег. № 2761, дело № 46 от 06.06.2016г., под № 2 е описана Складова база (Главен корпус) със застроена площ 53 115,15 кв.м., на 1 етаж, състояща се от: Складови площи 27 920,08 кв.м., Обслужващи площи (рампи, коридори и пътища) 25073,68 кв.м., Трафопост 121,39 кв.м. В Таблица № 3 от Декларация по чл. 14 от ЗМДТ, са декларирани: 01 Главен корпус-складови площи РЗП 27920,08 кв.м., 0 2 Главен корпус - пътища и коридори РЗП 25073,68 кв.м., Трафопост № 4 РЗП 121,39 кв.м. При прегледа на Обектите сгради с Инд. № и тяхно предназначение, находящи се в Поземлен имот (парцел) с Идентификатор (инд. №) 68134. 706.2609, в т.ч. 68134.706.2609.1 до 68134.706.2609.43 по данни от Справка от системата (Копие на Кадастрална карта с данни от КР НИ) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (Служба [населено място]), общо 43 на брой представени в Заключение на допълнителни въпроси на СТЕ по делото е видно, че: *Обектът, който се явява съпоставим по вид и площ с посочения по-горе обект по НА Складова база (Главен корпус) със застроена площ 53115,15 кв.м., на 1 етаж, състояща се от: Складови площи 27920,08 кв.м., Обслужващи площи (рампи, коридори и пътища) 25073,68 кв.м., Трафопост 121,39 кв.м., е обект с инд. № 68134.706.2608.14 в кадастъра Складова база, склад, бр. ет. 1, със ЗП (РЗП) 54717 кв.м. (пор. № 14 в Таблица № 1).*

По задачите на ответника, се изисква изчисление на ДО по чл. 21 от ЗМДТ на процесиите имоти, така, както са описани в приетата СТЕ, при съобразяване с тяхното предназначение, установено със СТЕ и при отчитане на коефициента за местоположение (КМ) на търговските обекти, който се увеличава с 40 % по. чл. 6, ал. 1, т. 2 ЗМДТ и определяне на следващ се ДНИ по отделно за процесиите имоти, така, както са описани в СТЕ. При съобразяване със задачите и с обстоятелствата относно процесиите обекти, експертизата направи алтернативни изчисления със следните резултати:

Формирането на Данъчна оценка на имота Сгради (всички обекти), с въвеждане на „Складова база, склад“ по Кадастъра (СТЕ), вместо Складова база-Главен корпус, Трафопост 4 и Главен корпус-Пътища“, определянето на данъчна основа (ДО) за облагане и данък по ЗМДТ за 2017г., е в Таблица № 3. Следващият се Данък недвижими имоти (ДНИ), изчислен върху Данъчната оценка (основа) - ДО за всички обекти, е 1 18233,53 лв. за 2017г.

Формирането на Данъчна оценка на имота Сгради (всички обекти), с въвеждане на

„Складова база, склад“ по Кадастъра (СТЕ), вместо Складова база-Главен корпус, Трафопост 4 и Главен корпус-Пътища“, определянето на данъчна основа (ДО) за облагане и данък по ЗМДТ за 2018г., е в Таблица № 4. Следващият се Данък недвижими имоти (ДНИ), изчислен върху Данъчната оценка (основа) - ДО за всички обекти, е 117 086,42 лв. за 2018г.

Формирането на Данъчна оценка на имота Сгради (всички обекти), с въвеждане на „Складова база, склад“ по Кадастъра (СТЕ), вместо Складова база-Главен корпус, Трафопост 4 и Главен корпус-Пътища“, определянето на данъчна основа (ДО) за облагане и данък по ЗМДТ за 2019г., е в Таблица № 5. Следващият се Данък недвижими имоти (ДНИ), изчислен върху Данъчната оценка (основа) - ДО за всички обекти, е 116617,58 лв. за 2019г. Формирането на Данъчна оценка на имота Сгради (всички обекти), с въвеждане на „Складова база, склад“ по Кадастъра (СТЕ), вместо Складова база-Главен корпус, Трафопост 4 и Главен корпус-Пътища“, определянето на данъчна основа (ДО) за облагане и данък по ЗМДТ за 2020г., е в Таблица № 6. Следващият се Данък недвижими имоти (ДНИ), изчислен върху Данъчната оценка (основа) - ДО за всички обекти, е 116 409,05 лв. за 2020г. Формирането на Данъчна оценка на имота Сгради (всички обекти), с въвеждане на „Складова база, склад“ по Кадастъра (СТЕ), вместо Складова база-Главен корпус, Трафопост 4 и Главен корпус-Пътища“, определянето на данъчна основа (ДО) за облагане и данък по ЗМДТ за 2021г., е в Таблица № 7. Следващият се Данък недвижими имоти (ДНИ), изчислен върху Данъчната оценка (основа) - ДО за всички обекти, е 116 200,30 лв. за 2021г.

Въз основа на тези данни и установеното по отношение на спорните имоти предназначение по кадастрална карта и местоположение, въз основа на второто заключение по СТЕ, в кредитираното заключение по СИЕ, УСТАНОВЯВА, за ревизиран период 01.01.2017г. до 31.12.2021 г., на „С. - Б.“ ООД, следващи се за Данък недвижими имоти (ДНИ), по главници и лихви, общо в размер на **145 100,63 лв.** в т.ч. задължения за данък (ДНИ) 104 057,51 лв. и за лихви за забава върху ДНИ 41 043,12 лв., изчислени към дата 05.09.2023г.

За установяване на материалната компетентност на органите издали ЗВР, РД и РА са приложени: Заповед с рег. № СОА20-РД09-1072/15.01.2020 г. издадена от кмета на Столична община на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 4, ал. 3 и ал. 4 от ЗМДТ и чл. 8, ал. 5 ДОПК, с която са определени за органи по приходите служители от състава на Столична общинска администрация, заемащи определени длъжности в дирекция ОП при СО, които да извършват производствата по установяването, обезпечаването, събирането и контрол по вземанията от местни данъци, местните такса за битови отпадъци и такса за технически услуги, имащи правата и задълженията на административни органи по местни приходи; Разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. издадено от директора на дирекция ОП на основание чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ във връзка с, чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК, с което се определят органите по приходите, които да упражняват компетентността по възлагане на ревизии и проверки.

ПО делото е приложена в цялост административната преписка, в т.ч. 2 тома и 13 бр. приложения.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, след надлежно проведено

административно оспорване, срещу акт подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност, от активно процесуално легитимирана страна, поради което е процесуално допустима.

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

Оспореният ревизионен акт е издаден от компетентен орган съгласно чл. 119, ал. 2 ДОПК, вр. чл. 4, ал. 1 и ал. 3 от ЗМДТ, в предвидената от закона форма чл. 120, ал. 1 ДОПК. РА е издаден от оправомощени органи по приходите по смисъла на чл. 4, ал. 1-5 от ЗМДТ, което безспорно се установява от приложените по административната преписка Заповед с рег. № СОА20-РД09-1072/15.01.2020 г. издадена от кмета на Столична община на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 4, ал. 3 и ал. 4 от ЗМДТ и чл. 8, ал. 5 ДОПК, с която са определени за органи по приходите служители от състава на Столична общинска администрация, заемащи определени длъжности в дирекция ОП при СО, които да извършват производствата по установяването, обезпечаването, събирането и контрол по вземанията от местни данъци, местните такса за битови отпадъци и такса за технически услуги, имащи правата и задълженията на административни органи по местни приходи; Разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. издадено от директора на дирекция ОП на основание чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ във връзка с, чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК, с което се определят органите по приходите, които да упражняват компетентността по възлагане на ревизии и проверки. Въз основа на установеното, не се констатира пороци относно липсата на компетентност при издаването на РА и не следва да се отмени същия на това основание.

Въз основа на приложените доказателства, съдът констатира, че в хода на ревизионното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да обосновават незаконосъобразност на акта на това основание. Не са налице и основания по отношение на формата на РА, съответно РД, същият е обоснован и мотивиран и не се констатира нарушения, обуславящи отмяната му на това основание.

Спорът по същество се свежда до материалната законосъобразност на РА, относно определяне на данъчната основа за облагане с ДНИ, за процесния период и процесните имоти. Като в настоящия случай, от страна на жалбоподателя се оспорва определянето на ДНИ по отношение на два обекта, обективирани в РА, при определянето на същия, по отношение на обекти, посочени в РА, в т.2 и т.4, като както следва: т. 2 –Складова база-Главен корпус и т.4. -Гл. К. пътища. Жалбоподателят намира, че, тези два обекта, не попадат в обхвата на складови площи, нямат характеристиките на складови бази, поради което и по отношение на тях неправилно са приложени, както увеличеният КМ, с 40 %, така и неправилно е определено процентното намаление на БДС на недвижимите имоти, като намира, че не само не е приложена намалението от 80 % от стойността за нежилищни сгради, ако се приеме, че са складове, а е използвано БДС от 18.70 лв/кв.м., като същевременно същите обекти, са третираны като складови, по отношение на КМ. Жалбоподателят намира, че частите от тези обекти, които –не са конкретно складови следва да бъдат третираны като навеси и оградни стени и по отношение на тях да бъде приложена ставката от 60

%.

Относно дължимия ДНИ:

Съгласно разпоредбата на чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и самостоятелни обекти в сгради, както и поземлените имоти, разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания, и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Според чл. 19, ал. 1 от ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1, към 1 януари на годината, за която се дължи и се съобщава на лицата до 1 март на същата година. Разпоредбата на чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ предвижда, че данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията, е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2, а за жилищните имоти – данъчната им оценка съгласно приложение № 2. В чл. 4 от Приложение № 2 е посочена формулата, по която се изчислява данъчната оценка на недвижимите имоти.

По отношение на спорните недвижими нежилищни имоти, материално правният въпрос, относим към спора е кой е обекта на облагане, съгласно ЗМДТ, е какъв вид е обекта на облагане, съгласно предназначението му и съгласно доказателствата по делото за това предназначение, за да се приложат съответните коефициенти при определянето на ДНИ.

От заключенията по СТЕ и СИЕ, безспорно се установява, че обектите в т.2 и т.4 от РА, по отношение на които е извършено облагането с ДНИ, при приложени КМ и БДС, по т. 2 –Складова база-Главен корпус и т.4. -Гл. К. пътища, в кадастралната карта, съответни на идентификацията по вид и площ с посочения по-горе обект по на Складова база (Главен корпус) със застроена площ 53 115,15 кв.м., на 1 етаж, състояща се от: Складови площи 27920,08 кв.м., Обслужващи площи (рампи, коридори и пътища) 25 073,68 кв.м., Трафопост 121,39 кв.м., е обект с инд. № 68134.706.2608.14 в кадастъра Складова база, склад, бр. ет. 1, със ЗП (РЗП) 54717 кв.м. (пор. № 14 в Таблица № 1). Този обект е обозначен с предназначение инд. № 68134.706.2608.14 в кадастъра- Складова база, склад, бр. ет. 1, със ЗП (РЗП) 54 717 кв.м. (пор. № 14 в Таблица № 1). Облагането на обектите, по ЗМДТ, е въз основа на тяхната идентификация по предназначение по ЗУТ и съответната класификация по Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастрална карта и кадастралните регистри. Въвеждането на обектите по предназначение в кадастралната ката, се извършва по правилата на чл.56 от ЗУТ, като при промени на предназначението на конкретен недвижим имот, същото изменение подлежи на режим на обследване, одобрение и регистрация по надлежния ред. Когато, какъвто е процесния случай, независимо от ползването на определени части на недвижим имот, като обслужващи, не е извършена промяна в предназначението на тези части от обекти, по реда на ЗУТ и съответните отразявания в Кадастралната карта, следва да се прилагат правилата за предназначението на недвижимите имоти, така, както са отразени и заведени от собствениците им, съгласно Приложение 3 към чл. 14, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастрална карта и кадастралните

регистри, която определя класификацията за начините на трайно ползване на поземлените имоти, като за процесния случай, не е спорно, съгласно установеното по СТЕ и съответно от СИЕ, че обектите по т. 2 –Складова база-Главен корпус и т.4. -Гл. К. пътища /по РА/, са класифицирани и въведени по Приложение 4, чл.16, ал.3 като Складова база склад. Независимо от извършения оглед на място от ВЛ по СТЕ и приложеното по делото Заснемане на съществуващо положение на “Складова база” /л. 765- по делото/, това са фактически обстоятелства, които не променят факта на предназначението на частите от тези обекти-като обслужващи и в този смисъл част от складовата база, т.е. складове и без да е извършена промяна в предназначението на тези имоти по съответната партида, в кадастъра и партидата по ЗМДТ, и съответното и надлежно отразяване, в съответствие по ЗУТ и ЗКИР, действителното ползване на имотите, е ирелевантно по отношение на техния статут по закон и облагането им по ЗМДТ.

Въз основа на изложеното и въз основа на събраните по делото факти, и заключенията по СТЕ и СИЕ, съдът намира, че спорните по т. 2 –Складова база-Главен корпус и т.4. -Гл. К. пътища, в кадастралната карта, съответни на идентификацията по вид и площ с посочения по-горе обект по на Складова база (Главен корпус) със застроена площ 53 115,15 кв.м., на 1 етаж, състояща се от: Складови площи 27920,08 кв.м., Обслужващи площи (рампи, коридори и пътища) 25 073,68 кв.м., Трафопост 121,39 кв.м., с обект с инд. № 68134.706.2608.14 в кадастъра Складова база, склад, бр. ет. 1, със ЗП (РЗП) 54717 кв.м. (пор. № 14 в Таблица № 1), безспорно се класифицират като Складова база/Склад, смисъла на чл.5, ал.6, т. 1 от Приложение 2 от ЗМДТ, по отношение на нежилищни обекти- гаражи и складове, кат и чл. 6, ал.1 т.2 от Приложение 2 от ЗМДТ.

В този смисъл един обект, по отношение на предназначението му и за облагане по ЗМДТ, следва да се третира по идентичен начин, както по отношение на определяне на БДС, така и по отношение на КМ, по начина по който е определена по последната СИЕ.

Въз основа на доказателствата по делото и СТИ и СИЕ, се установява, че приходните органи са третирали, спорните имоти, спорните по т. 2 –Складова база-Главен корпус и т.4. -Гл. К. пътища, като складова база, като са приложили правилно 40 % КМ, но не са приложили коефициента по чл. 5, ал.6 за намаляване с 80%, съгласно Приложение 2 към ЗМДТ. Идентични нежилищни имоти, представляващи търговски складове, следва да се третират идентично по отношение на всички показатели за БДС и КМ, което не е сторено от приходната администрация, с което е нарушен материалният закон и в тази част, оспореният РА, е незаконосъобразен. Въз основа на заключението по СИЕ, извършено въз основа на заключението по СТЕ, съдът прави извод, че Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-145/05.09.2023 г., издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“- възложил ревизията и Т. М. Р. на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП, В ЧАСТТА на установените задължения за Данък недвижими имоти /ДНИ/, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г. на „СЛАТИНА - БУЛГАРПЛОД“ ООД, за недвижими нежилищни имоти, находящи се на територията на Столична община, в район „С.“, [улица], представляващи земя и сгради, за *горницата над 104 057.51 лв.*, -главница ДНИ, до установения с РА размер от 195 097.20 лв. и за *горницата над 41 043.12 лв.*, до установения с РА размер от 77 777.65 лв., представляващ лихва за забава, е незаконосъобразен, като противоречащ на материалния закон, и като такъв следва да

бъде отменен.

При този изход на делото и изричната претенция за присъждане на разноски и от двете страни, такива се дължат, съразмерно на отхвърлената и уважената част от иска, съгласно представените списъци и доказателства за разноски. Жалбоподателят претендира разноски по списък и съгласно представени доказателства в размер на 18 580 лв., а ответникът юрисконсултско възнаграждение в размер на 15 565 лв. Съдът, като съобрази уважената и отхвърлената част от иска, изчислява размер на разноските дължими на жалбоподателя в размер от 9880лв. и на ответника-7 288 лв. Като извърши прихващане до размера на по-малко дължимото, съдът намира, че следва да бъде осъден ответника да заплати на жалбоподателя сумата от 2 592 лв., съдебно-деловодни разноски по делото.

Водим от горните мотиви и на основание чл. 160, ал. 1 от ДОПК, Административен съд – София-град, I отделение, 63-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-145/05.09.2023 г., издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“- възложил ревизията и Т. М. Р. на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП, **В ЧАСТТА** на установените задължения за Данък недвижими имоти /ДНИ/, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г. на „СЛАТИНА - БУЛГАРПЛОД“ ООД, за недвижими нежилищни имоти, находящи се на територията на Столична община, в район „С.“, [улица], представляващи земя и сгради, за *горницата над 104 057.51 лв., -главница ДНИ, до установения с РА размер от 195 097.20 лв. и за горницата над 41 043.12 лв., до установения с РА размер от 77 777.65 лв., представляващ лихва за забава, като незаконосъобразен.*

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, да заплати на С. - Б.“ ООД с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район „С.“, [улица], сумата от 2 592 лв. /две хиляди петстотин деветдесет и два лева/, *представляваща съдебно-деловодни разноски в производството.*

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред В. А. съд в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: