

РЕШЕНИЕ

№ 21945

гр. София, 01.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 17 състав,
в публично заседание на 07.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Искра Гърбелова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **6394** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 95 и сл. от Данъчно-оисурителния процесуален кодекс / ДОПК/.

Образувано е по жалба, подадена от Т. С. Ч., ЕГН: [ЕГН], срещу отказ за издаване на удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 ДОПК изх. № [ЕГН]/17.05.2024г., издаден от Х. Ц. Д. служител при Отдел „Общински приходи – С.“, дирекция „Общински приходи“, Столична община потвърдено с Решение № СФД24-РД-28-197/4.6.2024г. на директора на дирекция ОП при СО.

Твърди се незаконосъобразност на оспореният акт, тъй като съгласно ЗМДТ и Приложение № 2 ЗМДТ изисканите от административния орган документи-заверен от общинска/районна администрация архитектурен проект или влязло в сила разрешение за строеж не представляват необходим реквизит на заявление за данъчна оценка на право на строеж. Изтъква се, че чл. 22 от приложението определя начина на формиране данъчната оценка, а чл.3 от Приложение № 2 поставя изискване за подаване декларация с попълнени характеристики на бъдещата сграда с оглед определяне стойността на оценката като такава декларация е подадена със заявлението. Към същото е представена и виза за проектиране, която съгласно чл.140 ал.2 изр. първо от ЗУТ представлява годно основание за учредяване право на строеж, респ.следва да бъде приложимо и по отношение искането за издаване данъчна оценка, респ. доводите третиращи невъзможността визата да бъде определена като достатъчно основание за издаване данъчната оценка за право на строеж са неправилни и незаконосъобразни. Наред с горното, жалбоподателят изтъква, че твърденията, че

представените таблица за площообразуване и обяснителна записка не могат да послужат за определяне РЗП поради факта, че са лишени от необходимите заверки и съгласувания от СО р-н С. и НИИКН счита за неправилно, предвид факта, че е изпълнено изискването на чл.180 ЗУТ. В този смисъл поставянето незаконосъобразни изисквания от страна на АО е основание за отмяна на оспорваният акт.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, се явява лично и с адв. И. Н., които поддържат жалбата и направени по предмета на същата уточнения с молба от 24.07.2024г. Претендират разсноски по представен договор за правна защита и съдействие.

Ответникът – Х. Ц. Д., редовно призована, се явява лично в съдебно заседание и изрично заявява, че упълномощава и желае да бъде представлявана от юрк. Ж. Д. Д.-П.. По същество на спора изразява становище за неоснователност за жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като изтъква, че без разрешение за строеж не може да се определи исканата от лицето данъчна оценка.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

С депозирано искане за издаване удостоверение за данъчна оценка № 34425/15.05.2024г., жалбоподателят е поискал да му се издаде удостоверение за данъчна оценка на недвижим имот и за незавършено строителство по отношение на имот, находящ се в [населено място], ул.С. Т., № 3. Посочено е, че оценката е необходима за да послужи изповядване на сделка пред нотариус. Към искането са приложени – декларация по чл.143МДТ, документ за собственост, удостоверение за наследници, пълномощно, скица, таблица площообразуване и виза за проектиране, удостоверение от техническа служба при район „С.“ и предварителен договор за учредяване право на строеж.

Във връзка с така депозираното искане е постановен обжалваният в настоящето производство отказ от 17.05.2024г., в който органа по приходите Х. Д. е посочила, че съгласно приложение № 2 ЗМДТ за издаване исканото удостоверение за данъчна оценка на право на строеж е необходимо да се приложи заверен от общинска/районна администрация архитектурен проект или влязло в сила разрешение за строеж.

Така постановеният отказ е обжалван по административен ред. С Решение № СФД24-РД28-197/4.06.2024г. на директора дирекция Общински приход към Столична община“ жалбата срещу постановения отказ е оставена без уважение.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена от надлежна страна, доколкото с обжалвания акт се засягат права и законни интереси на жалбоподателя, тъй като се отказва извършването на административна услуга. Жалбата е депозирана в законоустановения срок след проведено обжалване по административен ред.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

По делото е приложена Заповед № САО23-РД09-2483 от 17.11.2023г. на кмета на СО /л.55/, с която са определени служителите от състава на столична общинска администрация да извършват производства по установяване, обезпечаване, събиране и контрол на публични общински вземания за МДТ, като имат правата и задълженията на административни органи по местни приходи и упражняват компетентност на

органи по приходите в производствата по чл.4 ал.1,ал.3 и чл.9б ЗМДТ. В т.6 от заповедта са посочени инспекторите в отдел „Общински приходи“...

Представено е и допълнително споразумение за увеличение индивидуалната основна заплата без промяна на длъжността от 16.04.2024г., от което се установява, че издателят на заповедта заема длъжност „старши инспектор“ в отдел „общински приходи Т. и С.“ към дирекция „Общински приходи“,направелние „Финанси и здравопазване“ при СО. В този смисъл оспореният акт е постановен от компетентен орган. Същият е в съответствие с изискване за форма и съдържание при изложени фактически основания и тяхната правна квалификация обосновала така постановеният отказ.

Във връзка с наличието на допуснати процесуални нарушения и съответствието на акта с материалния закон съдът съобрази:

Съгласно чл. 20 от ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите имоти на гражданите се определя от служител на общинската администрация по норми съгласно приложение № 2 в зависимост от вида на имота, местонахождението, площта, конструкцията и оцветяването и се съобщава на данъчно задължените лица.

Раздел I „Общи положения“ от приложение № 2 към ЗМДТ регламентира реда и условията за определяне и издаване удостоверение за данъчна оценка. Сред тях не присъстват никъде изисквания за заверен от общинска/районна администрация архитектурен проект или влязло в сила разрешение за строеж. Т. изискване би могло да се изведе контекстуално от вида данъчна оценка,чието определяне се иска и нейните специфики. В този смисъл относима е нормата на чл.22 от Приложение № 2 към ЗМДТ определяща формулата по която се определя оценката, а именно:

$ДОПС = РЗП \cdot 0.25 \cdot БС \cdot Км \cdot Ки \cdot Кс,$

където:

РЗП е разгънатата застроена площ на сградата в кв. м;

БС - базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата. Ако конструкцията е неизвестна, се приема М2. За предназначение се приема преобладаващото (над 50 на сто);

Км - коефициент за местонахождение според предназначението;

Ки - коефициент за инфраструктура, определен съгласно раздел IV;

при учредяване право на строеж върху земеделски земи

Ки се определя по същия начин;

Кс - коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото, с точност до три знака след десетичната запетая.

-п

$Кс = (1 - 1,05^{-n})$, където "n" е броят години, за които е учредено правото. За над 100 години коефициентът приема значение единица.

Безспорно в този смисъл определяне РЗП на сградата е съществен елемент без яснота за който не може да бъде извършена услугата.

Освен необходимите документи за предоставяне на услугата, а именно: 1. Молба по образец; 2. Документ за собственост (оригинал и копие); 3. Удостоверение за наследници; 4. Констативен протокол за етапа на завършеност на обекта от техническата служба на общината (ако имотът е в незавършен вид); 5. Декларация по чл. 14 от ЗМДТ (ако данъчната оценка е за право на строеж, при незавършен вид или е собственост на фирма); 6. Скица; 7. Удостоверение от Нотариус (при

завещание); 8. Нотариално заверено пълномощно (посочени и на страницата на Столична община, която е общодостъпна на адрес <https://www.sofia.bg/sample-documents>) на основание чл. 12, ал. 1, т. 7 от ДОПК общинските служители имат право да изискват и други документи.

В конкретния казус спорът е може ли да бъде установено РЗП на база представените от жалбоподателя документи.

Към искането е представена декларация в която е посочено РЗП на обекта при предназначение жилищна сграда, виза за проектиране, обяснителна записка и таблица за площообразуване. Това че визата за проектиране отразява параметрите на допустимото, а не на конкретното застрояване в даден имот не се явява годин аргумент доколкото и учредяването право на строеж само по себе си също отразява допустимото а не конкретното застрояване, което ще бъде изпълнено от строителя. Всяко отклонение от предвиденото РЗП, в т.ч. и от декларираното от лицето в декларацията по чл.14 ЗМДТ има своите законови последици. Същественото в случая е, че във визата не е посочено РЗПО-то на недвижимия имот., т.е. не може да се определи конкретния обем на учредяване на право на строеж. Последното не се опровергава и от представения предварителен договор за учредено право на строеж /л.48 и следващите/, съгласно който, строителят ще извърши инвестиране и изграждане на жилищна сграда „с разгъната застроена площ, съгласно съгласуван с компетентните инстанции и одобрен от собствените работен проект“ Раздел I, чл.1 от договора. Очевидно в него няма посочване на РЗП.

Като продължение и в съответствие с обявената от СО административна практика, общинските служители имат право да изискват и други документи на основание чл. 12, ал. 1, т. 7 от ДОПК. В тази хипотеза органа не е следвало директно да постановява отказ, а да изиска да бъдат представени заверени и съгласувани представените от жалбоподателя „обяснителна записка“ и „таблица за площообразуване“. Като не е дал указания да се представят документи в подходящ вид и форма, а направо е постановил отказ от извършване услугата, административния орган е постановил незаконнообразен акт.

На следващо място, постановеният отказ е обоснован с непредставени - заверен от общинска/районна администрация архитектурен проект или влязло в сила разрешение за строеж. Никъде, от данните по преписката не може да се установи изобщо такива документи да са изисквани от жалбоподателя-заявител. Успоредно с това – същите не са нормативно изискуеми, а само по преценка на администрацията. Ето защо, като е постановен отказ, поради непредставяне на непоискани и нерегалментирани нормативно документи, ответника е постановил незаконосъобразен акт. Като следствие същият следва да се отмени а преписката да се изпрати за ново разглеждане.

При новото разглеждане, компетентният орган следва да установи налице ли са достатъчно данни относно РЗП на сградата, за чието изграждане се изисква издаване удостоверение за данъчна оценка и при липса на такива данни – да предостави възможност и/или изиска конкретно от жалбоподателя да представи такива документи, без да ограничава едностранно и/или необосновано възможността РЗП да бъде установена само по един единствен начин. При новото разглеждане на преписката органа следва да има предвид и нормата на чл.36 АПК регламентираща служебно събиране доказателства от страна на административния орган.

При този изход от спора и предвид нормата на чл.143 ал.1 АПК основателна се явява

претенцията на жалбоподателя за присъждане на адвокатско възнаграждение. Същият е бил надлежно представяван от адвокат в хипотезата на чл.38 ал.1 т.3 от ЗАдв. като във връзка с процесуалното представителство е представен и договор за правна защита и съдействие, като дължимият хонорар следва да се определи съгласно разпоредбата на чл.8, ал.3 от Наредба № 1/2004 в размер на 1 000 лв. Следва да бъде уважена и претенцията за присъждане на заплатена държавна такса в размер на 10 лева.

С оглед изложеното и на основание чл. 172 ал.2 АПК, Административен съд София-град, 17 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ за издаване на удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 ДОПК изх. № [ЕГН]/17.05.2024г., издаден от Х. Ц. Д. служител при Отдел „Общински приходи – С.“, дирекция „Общински приходи“, Столична община потвърдено с Решение № СФД24-РД-28-197/4.6.2024г. на директора на дирекция ОП при СО.

ИЗПРАЩА преписката на органа по приходите, упълномощен по силата на Заповед № САО23-РД09-2483 от 17.11.2023г. на кмета на СО за администриране и произнасяне по искане вх.№ 34425/15.05.2024г. подадено от Т. С. Ч. за издаване удостоверение за данъчна оценка за учредяване безсрочно право на строеж върху недвижим имот, находящ се в [населено място],р-н С., [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адв.И.-А. Ч. Н. – САК, №[ЕГН] в единния регистър на адвокатите, сумата от 1 000 /хиляда/ лева адвокатско възнаграждение за оказана безплатна адвокатска помощ на Т. С. Ч.,при условията на чл. 38, ал. 1, т. 3 от Закона за адвокатурата.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Т. С. Ч. с ЕГН [ЕГН], сумата от 10 /десет/ лева разноски по делото за платена държавна такса.

Решението е окончателно.

Съдия: