

# РЕШЕНИЕ

№ 12632

гр. София, 31.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 81 състав, в публично заседание на 26.03.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Стоян Тонев**

при участието на секретаря Лилия Благоева, като разгледа дело номер **2169** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – чл. 161 от ДОПК във чл. 4 от ЗМДТ.

Образувано е по жалба на МИМАЛТИМЕР ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], п.к. 1202,р-н О., [улица], подадена чрез адв. В. С.,гр. С., п.к. 1309, [улица]-132,ет.3, офис 3, срещу Ревизионен акт /РА/ № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г., издаден от Е. К. К. – възложил ревизията, и Е. А. Й. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г. на кмета на Столична община. Определените с РА задължения и лихвите за просрочие върху тях са в размер общо на 50 892,08 лв. (петдесет хиляди осемстотин деветдесет и два лева и осем стотинки) за 2023 г., в това число: за данък недвижими имоти (ДНИ) - 6 978,40 лв.; за лихви ДНИ - 1027,92 лв.; за такса битови отпадъци (ТБО) - 37 218,11 лв.; за лихви ТБО в размер на 5 667,65 лв.

Жалбоподателят счита РА за незаконосъобразен, като постановен при неправилно приложение на материалния закон. Конкретно сочи, че имотът по отношение, на който са определени задължения представлява сграда, която е културна ценност /паметник на културата/ и същата не се използва със стопанска цел, поради което не е налице основание за начисляване на ДНИ и ТБО на основание чл. 24, ал. 1, т. 11а от ЗМДТ. Твърди, че за определянето на сградата като паметник на културата са издадени съответните документи, а по отношение използването и излага, че същата не подлежи на експлоатация, поради което е невъзможно използването и със стопанска цел. Аргументира се, че има издадено разрешение за строеж от 19.02.2024 г., което е довело до невъзможност да се извършва стопанска дейност със сградата. Излага, че в нарушение на чл. 35 от АПК, приходният орган не е обсъдил представените доказателства за специалния

статут на сградата и фактичката невъзможност за използването ѝ със стопанска цел. Вместо това е приложил формално разпоредбите на ЗМДТ, без да съобрази, че фактическият състав на задължението за ДНИ не е осъществен. В тази връзка твърди, че за 2023 г. е била налице висяща процедура по реда на ЗКН и на дружеството е било забранено да предприема каквито и да било дейности по сградата. По отношение на определената ТБО, сочи че всички компоненти на таксата са формирани въз основа на отчетната стойност на имота, без да се вземе предвид реално генерираното количество отпадъци или фактичското ползване на услугите от страна на дружеството. Релевира доводи, че е налице нарушение на принципа „замърсителят плаща“ и несъответствие с националното и европейското законодателство и по-конкретно нарушение на разпоредбите на чл. 67. ал. 1 - ал. 4 от ЗМДТ и чл. 191, §2 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС). както и в съображение 26 н чл. 14 и чл. 15 от Директива 2008/98/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 19 ноември 2008 г. относно отпадъците и за отмяна на определени директиви. Твърди, че в случая таксата е определена за процесния период, въпреки, че дружеството не е използвало услугите по събиране и транспортиране на битовите отпадъци, доколкото във връзка с експлоатацията на имота не са генерирани абсолютно никакви битови отпадъци за периода. Развива тезата, че в случая Общинският съвет с приетото решение по чл.66. ал.3, т.2 от ЗМДТ. както и органът при издаване на оспорвания ревизионен доклад, са нарушили законовата уредба за приложимите способи за определяне на ТБО и тяхната поредност по отношение на таксата за услугата по поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване. Соци, че не е отчетено обстоятелството, че от страна на дружеството е подадена декларация, с която е поискано таксата за сметосъбиране, сметоизвозване и обезвреждане на отпадъците да бъде определена на база реално използваните съдове за боклук, а не въз основа на отчетната стойност на имота. В този смисъл цитира разпоредбата на чл. 67. ал. 4 от ЗМДТ, в която изрично се предвижда такава възможност, като законодателят е признал, че пропорционалността на таксуването се гарантира чрез съобразяване с реално генерираното количество отпадъци. В заключение иска РА да бъде отменен.

В хода на съдебното производство жалбоподателят, чрез адв. Х., поддържа жалбата. Претендира присъждане на сторените по делото разноски. Представил е писмени бележки.Посочва, че от извършените ССчЕ и СТЕ се установява, че сградата е културна ценност /паметник на културата/ и същата не се използва със стопанска цел, няма реализирани приходи от същата, поради което не е налице основание за начисляване на ДНИ и ТБО на основание чл. 24, ал. 1, т. 11а от ЗМДТ.Оспореният акт е издаден в противоречие с приложимия данъчен закон относно дължимостта на местни данъци и такси за паметници на културата, които не се използват със стопанска цел.Определянето на ТБО е извършено без отчитане статута на сградата и в нарушение на принципите по чл. 67 ЗМДТ.След отмяна на хода по същество, жалбоподателят, чрез адв.Х. с молба от 26.03.2026г. заявява, че поддържа жалбата и искането за отмяна на оспорения акт на основанията, посочени в жалбата, както и по съображенията изложени в депозираните писмени бележки.Поддържа искането си за присъждане на разноски.

Ответникът - кмет на Столична община, се представлява от юрк.Д.- П., която оспорва жалбата като неоснователна и недоказана и моли АССГ да отхвърли оспорването срещу ревизионния акт.Заявява претенция за присъждане на разноски по делото. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.Представя писмени бележки. Относно ДНИ посочва, че съгласно чл. 13 от ЗМДТ ДНИ се заплаща независимо дали недвижимите имоти се използват или не.Действително в чл.24, ал.1, т.11 ЗМДТ е указано, че сградите – културни ценности се освобождават от заплащане на ДНИ, когато не се ползват със стопанска цел, но дружеството изрично е декларирано с декларацията по чл. 14 от ЗМДТ, че обектът е търговски.Относно ТБО,

съгласно приложените заповеди за определяне на границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, издадени на основание чл. 63, ал.2 ЗМДТ, за релевантните за ревизията периоди, недвижимият имот попада в границите на района, в който се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване. Предвид обстоятелството, че декларацията № СФИ23-ТД26-57/02. 02.2023 г. по чл. 23 ал.1 от НОАМТЦУПСО, същата не е процедирана и ТБО законосъобразно е определена на основание чл.26 от НОАМТЦУПСО, съгласно която извън случаите на чл.23 и чл. 24 от наредбата, ТБО на нежилищните имоти на предприятията се определя пропорционално в промили на база отметната стойност на имотите. Посочва се, че не са налице основанията по чл. 71 от ЗМДТ, в която лимитативно са изброени хипотезите при които не се заплаща такса и които не са налице по отношение на процесния б. хотел „П.“, [улица], С.. Услугите по обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения и поддържането на чистотата в населеното място не са свързани с обслужването на конкретен недвижим нежилищен имот, нито с генерирането или не на битов отпадък, а така също и с ползването или не на тези две предоставени услуги, от където следва, че тези обстоятелства не са предпоставка при определянето на задълженията за ТБО, тъй като отговорността за носеното на тези задължения е обща за всички собственици на недвижими имоти, притежавани на територията на Столична община. Основният принцип за определяне на размера на ТБО е съобразяване с количеството генерирани битови отпадъци. Този принцип съответства на принципа „замърсителят плаща“, възприет в Директива 2008/98/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 19.11.2008 г. относно отпадъците. Съгласно т. 1 от общите разпоредби на посочената Директива, наред с други принципни положения, се сочи и изискването, че разходите по обезвреждане на отпадъците трябва да се поемат от настоящия притежател, предишните притежатели на отпадъци или от производителя на продукта, от който се образуват отпадъците. Директивата е експонирана в българското Законодателство в чл. 7, ал. 1 от ЗУО. П. обхват на Директива 2008/98/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 19.11.2008 г. относно отпадъците и дефиницията залегнала в чл. 3, т. 9 от нея относно принципът „замърсителят плаща“, е приложим само по отношение на първите два компонента от ТБО, а именно: сметосъбиране и сметоизвозване и за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения. Поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване не е включено в дефиницията на чл. 3, т. 9 от Директива 2008/98/ЕО, а е свързано с гарантирането на устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на гражданите и не е елемент от управлението на отпадъците. По отношение на установените публични задължения за ТБО, за периода на ревизията, размерът на задълженията е определен съгласно приетите Решения на Столичен общински съвет за приемане и одобряване на размера на такса битови отпадъци за жилищни и нежилищни имоти на предприятия и граждани за ревизираните години. Столична община действително е направила разходи за предоставянето на услугите по чл. 62 от ЗМДТ съгласно чл. 66, ал. 1, т. 1-4 от ЗМДТ, в релевантната им редакция за ревизираните години. С оглед на гореизложеното се иска отхвърляне на жалбата на „МИМАЛТИМЕР“ЕООД срещу Ревизионен акт с рег.№ СФД24-РД77-90/ 27.09.2024 г. издаден от органи по приходите — служители на Столична общинска администрация, като неоснователна и недоказана. Претендира на основание чл. 161, ал. 1, изр. второ от ДОПК, съгласно чл. 7, ал. 2, т. 4 във връзка с чл. 8 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в общ размер на 2 516,25 евро, в т.ч. 2 413,99 евро юрисконсултско възнаграждение и 102,26 евро разности за ВЛ.

Софийска градска прокуратура – редовно призована, не се представлява и не излага становище по жалбата.

Административен съд – София-град, Трето отделение, 81-ви състав, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Началото на ревизионното производство е поставено със Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) с рег. № СФД24-РД01-97/27.05.2024 г. /л. 67 от преписката/, 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“, определен за орган по приходите със Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. (л. 74 от преписката) на кмета на Столична община и оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.012020 г. (л. 78 от преписката) на директора на дирекция „Общински приходи“ при Столична община, упражняващ правомощията на териториален директор на НАП. ЗВР е връчена на 25.06.2024 г. на представляващия дружеството О. Мержоу. Определен е ревизионен екип от органи по приходите, на които е възложено да извършат ревизията - Е. А. Й. - ръководител на ревизията и М. С. Н., служители на длъжност „главен инспектор“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община. Със заповедта е определен и тримесечен срок за завършване на ревизията. Същата е с обхват установяване на задължения за Данък върху недвижимите имоти /ДНИ/ и Такса за битови отпадъци/ТБО/ за периода от 11.02.2021 г. до 31.12.2023 г. относно собствен на МИМАЛТИМЕР ЕООД недвижим имот, находящ се в [населено място], район „О.“, [улица], представляващ масивна четириетажна сграда (хотел) с идентификатор 68134.401.249.1, със застроена площ от 293 кв.м., заедно с дворното място, в което е разположена сградата, което е поземлен имот с идентификатор 68134.401.249, с площ от 293 кв.м., придобит с Нотариален акт № 35, том II, рег. № 4027, дело № 204 от 22.11.2022 г. за покупко - продажба на недвижим имот.

В хода на ревизионното производство на жалбоподателя е връчено ИПДПОЗЛ с изх. № СФД24-ТД26-3030/28.05.2024 г. (л. 81 от преписката), по което същият е предоставил писмени обяснения и приложил доказателства.

В изпълнение на издадената ЗВР и във връзка с чл. 117, ал. 1 от ДОПК е изготвен Ревизионен доклад (РД) с рег. № СФД24-ТД26-5329/03.09.2024 г. (43 от преписката), връчен на 05.09.2024 г. на представляващия дружеството О. Мержоу. От страна на органите по приходите в хода на ревизионното производство са извършени поредица от процесуални действия с цел изясняване на относимите факти и обстоятелства от значение за установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са документи и писмени обяснения от задълженото лице, от районните отдели „Общински приходи“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община, 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 са подробно описани в РД на стр.2 и сл.

Срещу ревизионния доклад в законоустановения срок съгласно чл. 117, ал. 5 от ДОПК е подадено писмено възражение от ревизираното лице с Вх. № СФД24-ТД26- 5329-(2)/20.09.2024 г. (л. 39 от преписката). Възражението е прието за неоснователно, в резултат на което е издаден РА № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г. от Е. К. К. - органа възложил ревизията и Е. А. Й. - ръководител на ревизията. Същият е връчен на представляващия дружеството О. Мержоу на 25.06.2024 г.

С Ревизионен акт /РА/ № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г., издаден от Е. К. К. – възложил ревизията, и Е. А. Й. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г. на кмета на Столична община са определени задължения на „Мималтимер“ ЕООД за Данък недвижими имоти (ДНИ) и за Такса битови отпадъци (ТБО), по главници и лихви, изчислени към 27.09.2024г. (датата на издаване на ревизионния акт), са общо в размер на 50892,08 лв., в т.ч. за

ДНИ 6978,40 лв. и лихви върху ДНИ 1027,92 лв., ТБО 37218,11 лв. и лихви върху ТБО 5667,65 лв. Тези задължения са за периода от 01. 01.2023г. до 31.12.2023г. За останалата част на ревизирания период по акта, а именно от 01. 01.2021г. до 31.12.2022г., с РА не са установени задължения за ДНИ и ТБО и лихви, т.к. „Мималтимер“ ЕООД е придобило собствеността върху имота с НА № 35, том II, рег. № 4027, дело № 204 на 22.11.2022г. Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗМДТ, „Мималтимер“ ЕООД няма задължения за ДНИ и ТБО по партидата и за 2022г./ за м.12/, тъй като те са погасени от предишния собственик „Дит Груп“ АД - до 31.12.2022г.

От административната преписка се установява, че процесния недвижим имот (земя и сграда), находящ се в [населено място], район „О.“, [улица], представляващ масивна четириетажна сграда (хотел) с идентификатор 68134.401.249.1 със застроена площ от 293 кв.м., с предназначение на сградата хотел, заедно с дворното място, в което е разположена сградата, с идентификатор 68134.401.249, с площ от 293 кв.м., е придобит с Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот (л. 92 от преписката) № 35, том II, рег. № 4027, дело № 204/22.11.2022г., от МИМАЛТИМЕР ЕООД.

От МИМАЛТИМЕР ЕООД е подадена Декларация по чл. 14 от Закона за местните данъци и такси/ ЗМДТ/ с вх. № [ЕГН]/20.01.2023 г. (л. 173 от преписката), с която дружеството е декларирало: Земя с площ 297 кв.м. и отчетна стойност 20 000,00 лв. и Сграда - търговски обект (хотел) с отчетна стойност 3 701 811,29 лв. Общо декларирана отчетна стойност на имота (земя и сграда) 3 721 811,29 лв. (л. 125 от преписката).

В резултат на декларирането на имота, в отдел „Общински приходи-район О.“ при Столична община, за имота, е разкрита данъчна партида с № 7216F92422, в която са направени начисления за ДНИ и ТБО.

Представен е отговор от Отдел ОП-О. с писмо вх. № СФД24-ВК66-483(1) /05.06.2024г. с приложени справки за ДО, справка за отчетната стойност на имота, и приложени други документи (л. 167 и сл. преписка).

Съгласно РА/РД, начислените суми за ДНИ са на база 1,875 ‰ (промила) върху данъчната оценка (ДО) на недвижимия имот съгласно чл. 15 от Наредба за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет, приета с Решение № 83, по Протокол №7 от 28.02.2008 г. на Столичен общински съвет във връзка с чл. 22 от ЗМДТ. (Съгласно чл. 15 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет, приета с Решение № 83, по Протокол №7 от 28.02.2008 г. на Столичен общински съвет, размерът на данъка върху недвижимите имоти се определя в размер на 1,875 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот. Съгласно чл. 22 от ЗМДТ, общинският съвет определя с наредбата по чл. 1, ал. 2 размера на данъка в граници от 0,1 до 4,5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот). Посочено е още, че съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите нежилищни имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка. Предвид чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, според който данъчната оценка на недвижимите нежилищни имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ, то за обект (имот) Земя и сграда, [населено място], р-н „О.“, [улица], в частта „Земя“, данъчна оценка (данъчна основа) за облагане с ДНИ е отчетната стойност. Данъчна оценка на имота (НИ), в частта Земя 20000,00 лв. Предвид чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, според който данъчната оценка на недвижимите нежилищни имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ, то за обект (имот) Земя и сграда, [населено място], р-н „О.“, [улица], в частта „Сграда“, данъчна оценка (данъчна основа) за облагане с ДНИ

е отчетната стойност. Данъчна оценка на имота, в частта Сграда 3701811,29 лв. Общ размер на данъчната оценка на имота (НИ) „Земя и Сграда“ 3721811,29 лв. Така са определени следните задължения за ДНИ: 1/. за земя с площ 293,00 кв.м. по партидата на дружеството е установено задължение за ДНИ 2023 г. (12 месеца) = 20 000,00 лв. x 1,875‰ = 37,50 лв. и 2/. за хотел с разгърнатата застроена площ 1 172.00 кв. м. за 2023 г. (12 месеца) = 3 701811,29 лв. x 1,875‰ = 6 940,90 лв. Задължение за ДНИ за земя и сграда 2023 г. (12 месеца) = 37,50 лв. + 6 940,90 лв. = 6 978,40 лв. и лихви в размер на 1027,92 лв.

По отношение на задължението за ТБО за процесната 2023 г. се установява следното:

Съгласно РА/РД начислените суми за ТБО са определени по реда на чл. 66, ал. 1 от ЗМДТ и по реда на чл.22 от Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община (НОАМТЦУПСО), приета с решение № 894, протокол 93 от 23.11.2006 г. В РД е посочено, че съгласно чл. 64 от ЗМДТ таксата се заплаща от лицата по чл. 11. Във връзка с определяне на задължението, респективно с предоставянето на услугите по сметосъбиране и сметоизвозване, поддържане чистотата на териториите за обществено ползване, извозване и обезвреждане в депа или други съоръжения на битови отпадъци е извършена насрещна проверка от Столичен инспекторат по искане с изх. № СФД24-ВК08-636/28.05.2024 г. (л.208 от преписката).

Получен е отговор с вх. № СФД24-ВК08-163-[1]/12.06.2024 г. (л. 211 от преписката) с приложено становище на началник РИ „О.“, в което е посочено, че имотът, находящ се в [населено място], р-н „О.“ попада в първи сектор, съгласно оперативните планове за съответните години. Посочено е още, че за периода 11.02.2021 г. – 31.12.2023 г. няма данни от страна на дружеството да са подавани декларации по чл. 23, ал. 1, респективно молби по чл.24, ал.1 или декларации по чл.27 ал.2 от НОАМТЦУПСО. Извършена е и допълнителна проверка от Дирекция „Икономика и търговска дейност“ с писмо с № СФД24-ВК66-484/28.05.2024 г. (л. 213 от преписката). Получен е отговор с вх. № СФИ24-ВК66-430/07.06.2024 г. (л. 214 от преписката), в който е посочено, че от името на МИМАЛТИМЕР ЕООД е подадена декларация по чл. 23, ал.1 във връзка с чл.25, ал.3 от НОАМТЦУПСО за 2023 г. с № СФИ23-ТД26-57/02.02.2023 г., но същата не отговаря на изискванията, установени в Наредбата (не е подадена в срок), за което обстоятелство е уведомено с писмо рег.№ СФИ23-ТД26-57-(1)/28.02.2023 г. (л. 215 от преписката).

Съгласно Заповед № СОА22-РД09-1885/29.10.2022 г. на кмета на Столична община, издадена на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ за 2023 г. за район „О.“, [населено място], имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци.

Съгласно Решение № 929 от 15.12.2022 г. на СОС, във връзка с чл. 18, ал. 3 от НОАМТЦУПСО: „Когато до края на предходната година Столичния общински съвет не е определил размера на таксата за битови отпадъци за текущата година, таксата се събира на база действащия размер към 31 декември на предходната година“. Прилага се определеният размер на ТБО за 2022 г.

Съгласно Решение № 809 от 16.12.2021 г. на Столичния общински съвет за 2022 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО, се определя ТБО в размер на 10,00 %о върху отчетната стойност на имотите, като се включва заплащането на услуги, предвидени в чл. 62 от ЗМДТ: - 3,10 %о за сметосъбиране и сметоизвозване на битовите отпадъци;- 2,60 %о за обезвреждане в депа

или други съоръжения на битовите отпадъци; - 4,30 % за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

Представени са Актове за установяване на извършените и подлежащи на заплащане видове работи за цялата 2023 г., ведно с приложени към тях Обобщени констативни протоколи, ежедневни констативни протоколи за установяване на количествата на изпълнените и неизпълнените видове дейности, фактури за начислени разходи по договор за възлагане на обществена поръчка за 2023 г.(преписка, л. 243 и сл., дело, л.278 и сл., дело).

От цитираните приложени документи се установява, че тези услуги, предвидени в чл. 62 от ЗМДТ, са реално предоставяни.Процесният имот на МИМАЛТИМЕР ЕООД попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци ( в първи сектор).

От страна на ревизиращите е приета отчетна стойност на имота в размер на 3 721811,20 лв.

Видно от РА/ РД е определено задължение за ТБО за периода 01.01.2023 г. - 31.12.2023 г. = 3 721 811,29 x 10,00‰ = 37 218,11 лв., в т.ч. услуги за заплащане, предвидени в чл. 62 от ЗМДТ:

- За сметосъбиране и сметоизвозване на битовите отпадъци -11537,61 лв.
- За обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци - 9 676,71 лв.
- За поддържане чистотата на териториите за обществено ползване -16 003,79 лв.

На основание чл. 4, ал. 2 от ЗМДТ, във вр. с чл. 175, ал.1 от ДОПК са определени и лихва за забава в размер на 5667,65 лв.

С РА № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г., издаден от Е. К. К. – възложил ревизията, и Е. А. Й. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г. на кмета на Столична община са определени задължения и лихви за просрочие върху тях в размер общо на 50 892,08 лв. (петдесет хиляди осемстотин деветдесет и два лева и осем стотинки) за 2023 г., в това число: за данък недвижими имоти (ДНИ) - 6 978,40 лв.; за лихви ДНИ - 1027,92 лв.; за такса битови отпадъци (ТБО) - 37 218,11 лв.; за лихви ТБО в размер на 5 667,65 лв.

РА е оспорен по административен ред пред кмета на Столична община с жалба с рег. № СФД24-ТД26-3030/2//04.11.2024 г. по описа на Столична община (л. 21 от делото).

В срока по чл. 155, ал. 1, вр. чл. 146 ДОПК горестоящият административен орган е постановил Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г., с което е оставил без уважение жалбата на МИМАЛТИМЕР ЕООД срещу издадения ревизионен акт.

Видно от същото, по отношение на наведените от жалбоподателя възражения е прието, че ревизирианият обект представлява хотелска сграда, респективно има стопанско предназначение, поради което и не попада в хипотезата на чл. 24, ал. 1, т. 11а от ЗМДТ, където изрично е указано, че сградите - културни ценности, се освобождават от заплащане на ДНИ, когато не се използват със стопанска цел. На следващо място е посочено, че в чл. 71 от ЗМДТ /в релевантната редакция/ лимитативно са изброени случаите, в които лицата се освобождават от заплащане на такса за битови отпадъци, но процесните ревизирани обекти, не попадат в нейния обхват, поради което и не следва да се освободят от заплащане на такса. По отношение на наведените доводи от дружеството за неспазване на принципа „замърсителят плаща“, залегнал в Директива 2008/98/ЕО административния орган е изразил становище, че услугите по обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения и поддържането на чистотата на

териториите за обществено ползване, не са свързани с обслужването на конкретен недвижим нежилищен имот, нито с генерирането или не на битов отпадък, а така също и с ползването или не на тези две предоставени услуги, от където следва, че тези обстоятелства не са предпоставка при определянето на задълженията за ТБО, тъй като отговорността за носеното на тези задължения е обща за всички собственици на недвижими имоти, притежавани на територията на Столична община. В този смисъл е посочено, че принципът е таксата да се престара и при неползването ѝ от конкретния имот, като е достатъчно да е доказано реалното предоставяне и затова законодателят е обособил извършването на всяка една от дейностите като самостоятелен вид услуга за предоставяне от общината, за която да се дължи такса. На следващо място е посочил, че предметният обхват на Директива 2008/98/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 19.11.2008 г. относно отпадъците и дефиницията залегнала в чл. 3, т. 9 от нея относно принципът „замърсителят плаща“, е приложим само по отношение на първите два компонента от ТБО, а именно; сметосъбиране и сметоизвозване и за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения. Във връзка с възраженията на жалбоподателя относно установеното публично общинско вземане за ТБО за ревизирувания имот решаващия орган е изложил, че с изменението на чл. 62 (изм., бр. 88 от 2017 г., в сила от 01.01.2020 г.), т. 1 от ЗМДТ - събиране и транспортиране на битови отпадъци до съоръжения и инсталации за тяхното третиране, е необходимо да са изпълнени кумулативно следните предпоставки: правният субект да е лице по чл. 64, ал. 1 ЗМДТ; услугата да е посочена като предоставяна от общината в заповедта на кмета по чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ; имотът на правния субект да попада в границите на районите, в които общината е декларирала, че ще предоставя услугата; общинският съвет да е определил размера на таксата за услугата; услугата фактически да е предоставяна на правния субект. На следващо място е посочил, че предпоставките, при наличието, на които възниква задължението за такса за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване са правният субект, да е лице по чл. 64, ал. 1 ЗМДТ; Общинският съвет да е определил размера на таксата за услугата; услугата фактически да е предоставяна от общината. Разгледал е и предпоставките за възникване на задължението за заплащане на таксата за третиране на битови отпадъци, а именно: правният субект да е лице по чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ, общинският съвет да е определил размера на таксата за услугата; общината да ползва депо за обезвреждане на битови отпадъци или друго съоръжение за тяхното обезвреждане или да третира битовите отпадъци в съоръжения и инсталации. Посочил е, че това следва от изричната разпоредба на чл. 63 ал. 1 от ЗМДТ, съгласно която таксата за услугата обезвреждане на битови отпадъци е дължима и когато имотът попада извън районите, в които общината е организираща събиране и извозване на битови отпадъци. Направил е заключение, че дължимостта на тази такса, за разлика от другите две услуги, не е обвързана с доказване на фактическото предоставяне на услугата, тъй като се приема, че услугата се предоставя винаги, когато общината ползва депо за обезвреждане на битови отпадъци, като чл. 71, т. 3 от ЗМДТ изрично сочи, че не се събира такса за депо, а в следствие с изм. от 01.01.2020 г. на чл. 71 (изм., бр. 88 от 2017 г., в сила от 01.01.2020 г.), т. 1 от ЗМДТ, изрично се посочва, че не се събира такса за дейността по третиране на битовите отпадъци - част от услугата по чл. 66, ал. 1, т. 2, за имоти, които попадат в райони, в които тези услуги не се предоставят от общината. По отношение на възраженията за размерът на определената ТБО решаващият орган е посочил, че същият е съобразен с

приетите Решения на Столичен общински съвет за приемане и одобряване на размера на такса битови отпадъци за жилищни и нежилищни имоти на предприятия и граждани за ревизираните години.

По делото са приети доказателствата, представени с административната преписка, както и допълнително ангажираните от ответника доказателства с молба от 11.03.2025 г. /л. 27 и сл. от делото/, както и с молби от 17.03.2026г. /л.243/ и от 25.03.2026г. /л.278/. Ангажирани са доказателствени искания за изготвяне на съдебно-счетоводна експертиза и допълнителна, както и съдебно-техническа експертиза по въпроси, поставени от страните, които са приети за относими, необходими и допустими и такива са назначени и заключенията по същите са приети. Заключенията по ССЧЕ и СТЕ се възприемат като обективни, логични и компетентно изготвени.

В основното заключение на ССЕ /л. 75 и сл. делото/, вещото лице е посочило, че определените в оспорения РА № СФД24-РД77-90/27.09.2024г. по делото задължения на „Мималтимер“ ЕООД за Данък недвижими имоти (ДНИ) и за Такса битови отпадъци (ТБО), по главници и лихви, изчислени към 27.09.2024г. (датата на издаване на ревизионния акт), са общо в размер на 50892,08 лв., в т.ч. за ДНИ 6978,40 лв. и лихви върху ДНИ 1027,92 лв., ТБО 37218,11 лв. и лихви върху ТБО 5667,65 лв. Тези задължения са за периода от 01.01.2023г. до 31.12.2023г. За останалата част на ревизирания период по акта, а именно от 01. 01.2021г. до 31.12.2022г., с РА не са установени задължения за ДНИ и ТБО и лихви, тъй като „Мималтимер“ ЕООД е придобило собствеността върху имота с НА № 35, том II, рег. № 4027, дело № 204 на 22.11.2022г. Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗМДТ, „Мималтимер“ ЕООД няма задължения за ДНИ и ТБО по партидата и за 2022г., тъй като те са погасени от предишния собственик „Дит Груп“ АД - до 31.12.2022г. От основното заключение на ССЕ, съгласно поставените задачи се установява, че по счетоводни данни от представени документи фактури от счетоводна отчетност и счетоводни записвания (411/703) по счетоводни регистри (с/ки) на МИМАЛТИМЕР ЕООД за 2023г., не е налице отчитане на приходи от търговска (хотелска) дейност, които да са с произход от обект „Хотелска сграда, б. хотел „П.“, [улица], С.. На следващо място от документите по преписката вещото лице е констатирало, че съгласно Констативен протокол от 01.06.2023 г. на Главна Дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство“ към Министерство на културата обектът „Хотелска сграда, б. хотел „П.“, [улица], С., притежава статут на единична недвижима културна ценност, с категория „местно значение“. Сградата попада в обхвата на територия с културно – историческо наследство, със статут на групов паметник на културата, групова недвижима културна ценност (ГНКЦ) Градоустройствена зона Г-14 [населено място]. Имотът попада в I-ва охранителна зона на археологическия резерват „Антична С. и Средновековен С.“, обявен с ПМС №36/01.06.1976 г. В заключението е посочено, че във връзка с направените констатации за процесния обект и на основание чл. 192, ал. 1, т. 1 от Закона за културното наследство и предвид архитектурно - строителната стойност на сградата недвижима културна ценност с категория „местно значение“ в констативния протокол се препоръчва на собственика на имота МИМАЛТИМЕР ЕООД преустановяване на всякакъв вид дейност по сградата - недвижима културна ценност, застрашаващия от увреждане до провеждането на съгласувателна процедура по реда на чл. 83, във връзка с изискванията на чл. 84, ал. 1 и ал. 2 от Закона за културното наследство, за осъществяване на консервационно - реставрационните дейности по нея. На следващия въпрос вещото лице е отговорило, че

експлоатацията на имота по предназначение (хотел) няма как да започне преди да бъде доведен чрез ремонт (в т.ч. реконструкция преустройство, реставрация, модернизация, др.) до състояние на годност да извършва търговска (хотелска) дейност. Възможност за ремонт до етап на въвеждане в експлоатация по предназначение, по данни от документа, не се допуска през 2023 г. предвид спиране (преустановяване) на всякакъв вид дейности по сградата по указания (препоръки), предписани с Констативен протокол с вх. № 94.00.1520/02.06.2023 г. от МК. В заключението е посочено, че от Разрешение за строеж № 27/19.02.2024 г. издадено от СО, Направление „Архитектура и градоустройство“ и Договор за изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР) от 08.04.2024 г. става ясно, че допускане и стартиране на дейност по „Реконструкция на хотелска сграда и реставрация на фасади на бивш хотел „П.“, [улица], недвижима културна ценност с категория „местно значение“, УПИ Х-4, кв. 28, м. „ГГЦ зона Г-14“, р-н „О. СО, [улица], С., е осъществено през 2024 г. На следващо място е направено заключение, че по документи (фактури) и счетоводни записвания (602/401) по счетоводни регистри (с/ки) на дружеството за 2023 г., не се установява отчитане на разходи за външни услуги, отнасящи се за ползване на услуги по събиране и извозване на отпадъци, предоставени от Столична община, които да са с произход от търговска (хотелска) или друга дейност в сградата, б.хотел „П.“, [улица], [населено място]. От вещото лице е установено, че по документи (фактури) и счетоводни записвания (602/401) по счетоводни регистри (с/ки) на МИМАЛТИМЕР ЕООД за 2023 г., се установява отчитане на разходи за външни услуги, отнасящи се за ползване на услуги по събиране и извозване на строителни отпадъци, предоставени от „Словениас-2016“ ООД (по договор от 2022 г.). Не се констатира отчитане на разходи за външни услуги, отнасящи се за ползване на услуги по събиране и извозване на (битови) отпадъци, предоставени от други дружества (не от СО), които да са с произход от търговска (хотелска) или друга дейност в Сградата, б.хотел „П.“, [улица], [населено място]. На последно място, във връзка с поставената му задача вещото лице е изчислило данъчната оценка на ревизираните обекти (поземлен имот и търговски обект - хотел) като е взело предвид данните декларираните от жалбоподателя с данъчна декларация по чл. 14, ал. 1 ЗМДТ № [ЕГН]/20.01.2023 г. приложена като доказателство по делото. Направени са следните изчисления: Данъчната оценка на недвижимия имот в частта „Земя“ (данъчна основа за облагане с ДНИ по ЗМДТ) е 20000,00 лв.; Данъчна оценка на недвижимия имот в частта „Сграда“ (данъчна основа за облагане с ДНИ по ЗМДТ), е в размер на 3 701 811,29 лв. По делото е допуснато допълнително заключение на ССЕ със задача: „Вещото лице да изчисли дължимия данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО), съгласно отговора на задача номер 6 (от основното заключение на експертизата) и съгласно счетоводните и всички останали документи по делото по отношение на отчетната стойност“. В резултат на извършените изчисления ВЛ по допълнителната ССЕ (л.120) е направило заключение, че дължимите за имот „Земя и сграда“ ДНИ е в размер на 6 978, 40 лв. и лихви 1 027,92 лв., общо 8 006,32 лв. и ТБО в размер на 37 218,11 лв. и лихви 5 667,65 лв. - общо 42 885,76 лв. Общо за ДНИ и ТБО главница 44 196,51 лв. и лихви 6 695,57 лв., всичко 50 892,08 лв.

От приетото по делото заключение на СТЕ, съгласно поставените задачи се установява, че за сграда с идентификатор ККР 68134.401.249.1. област С. (столица), [община], район „О.“, [улица] издадено Разрешение за строеж (РС) № 27/19.02.2024 г. РС е за „Реконструкция, преустройство, консервация и реставрация на фасади на хотелска

сграда”, категория на строежа „четвърта”. Същото е влязло в сила на 08.03.2024 г. Към дата на изготвяне на заключението грубият строеж не е завършен – покривната конструкция почти липсва. Липсват и части от ограждащите стени. Строежът не е завършен и не е въведен в експлоатация. Към датата на издаване на оспорения административен акт сградата е обезопасена с метална ограда и са поставени метално скеле и предпазна мрежа откъм [улица]и [улица].

От представените по делото доказателства се установява, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот (НА) № 35 от 22.11.2022г., том II, рег. № 4027, дело № 204 от 2022 г., ДИТ ГРУП АД продава на МИМАЛТИМЕР ЕООД сграда с идентификатор 68 134.401.249.1, застроена площ 293 кв.м.; предназначение на сградата: хотел заедно с дворно място, в което е разположена сградата, което е поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.401.249, площ 293 кв.м. по кадастрална карта и регистри; с адрес на имота: [населено място], Столична община (СО), район „О.“, [улица] /л. 92 от преписката/.

От страна на МИМАЛТИМЕР ЕООД е подадена декларация по чл. 14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижимите имоти вх. № [ЕГН]/20.01.2023г., в която е декларирано: Недвижим имот „земя и сграда“, находящ се в [населено място], Столична община, р-н О., [улица]. Със степен на изграденост на инфраструктурата в имота - електрификация (да), водопровод (да), канализация (да), топлофикация ТЕЦ (да) и около имота - граничи с пътна мрежа с трайна настилка (да). Придобит чрез покупка с документ за собственост Нотариален акт № 35/22.11.2022г. Сграда нежилищна - търговска (да). Етажност на сградата - 6, в т.ч. надземни 4, асансьор (да). В Таблица № 3 декларира Обект-търговски (хотел) с дата на придобиване 22.11.2022г., година на построяване 1927г., етаж 4, стопанска цел-хотел. Конструкция-М1. Техническа инфраструктура на обекта-електрификация (да), водопровод (да), канализация (да), ТЕЦ (да), телефонизация (не). Не сочи година на извършване на основен ремонт. Без подобрения на обекта - отоплителна инсталация (не), климатична инсталация (не), лукс. дограма (не), шумо или топлоизолация (не), специално покривно покритие (не), лукс. декор елементи и облицовки (не). Попада в III зона, в строителни граници. Земя 293 кв.м. застроена площ. Имота се използва със стопанска цел (да). Декларирана отчетна стойност 3 721 811,29 лв. (л. 173 от преписката).

В отдел „Общински приходи-район О.“ при Столична община за имотът (земя и сграда) на МИМАЛТИМЕР ЕООД, е разкрита Данъчна партида с № 7216F92422, в която са направени начисления за ДНИ и ТБО.

От МИМАЛТИМЕР ЕООД е подадена Декларация по чл. 23, ал. 1 във връзка с чл. 25, ал. 3 от НОАМТЦУПСО (за определяне на ТБО на база заявено количество битови отпадъци, в зависимост от вида и броя на съдовете за сметосъбиране и честотата на сметоизвозване) за 2023 г., с вх. № СФИ23-ТД26-57/02.02.2023 г. пред Общински приходи „О.“ при Столична община (л. 28 от делото). С Писмо рег. № СФИ23-ТД26-57-(1)/28.02.2023 г. жалбоподателят е уведомен, че Декларацията не отговаря на изискванията на Наредбата, тъй като е подадена след законоустановения срок /л. 215 от преписката/.

Във връзка с образувана в Министерството на културата административна преписка, касаеща намеси по недвижимата културна ценност с категория „местно значение“, а именно „Хотелска сграда, б. хотел „П.“ находяща се в УПИ Х-4, кв. 28, м. „ГГЦ - зона Г-14 по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], район „О.“- СО,

[населено място], единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност, с категория „местно значение“, от Главна дирекция ГД „Инспекторат за опазване на културното наследство“ към Министерство на културата е извършена проверка на място на 04.05.2023 г. и по документи. На основание чл. 192, ал. 1, т. 1 от Закона за културното наследство е съставен Констативен протокол с вх. № 94.00.1520/02.06.2023 г. в Министерство на културата. Видно от същия по отношение статута на обекта и на територията е посочено, че обектът Хотелска сграда, б.хотел „П.“, [улица], [населено място], притежава статут на единична архитектурно - строителна недвижима културна ценност, с категория „местно значение“. Хотелската сграда заема цялата площ на имота. Декларирана е с писмо на НИПК като недвижим архитектурно- строителен паметник на културата и е била обявена като такъв. Сградата попада в обхвата на територия с културно - историческо наследство, със статут на групов паметник на културата, групова недвижима културна ценност „Градоустройствена зона Г-14 [населено място]. Имотът попада в I - ва охранителна зона на археологическия резерват „Антична С. и Средновековен С.“, обявен с ПМС №36/01.06.1976г, (ДВ бр. 47/1976г.). Във връзка с направените констатации и на основание чл. 192, ал. 1, т. 1 от Закона за културното наследство, и предвид архитектурно - строителната стойност на сградата недвижима културна ценност с категория „местно значение“, в заключителната част на констативния протокол към МИМАЛТИМЕР ЕООД е направена препоръка за преустановяване на всякакъв вид дейности по сградата - недвижима културна ценност, застрашаващи я от увреждане, до провеждане на съгласувателна процедура, по реда на чл. 83, във връзка с изискванията на чл. 84, ал. 1 и 2 от Закона за културното наследство, за осъществяване на консервационно - реставрационните дейности по нея (л. 116 от преписката).

Видно от Разрешение за строеж № 27/19.02.2024 г. издадено от Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ на МИМАЛТИМЕР ЕООД е дадено разрешение за извършването на СМР, съгласно одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на 12.02.2024 г. от Направление „Архитектура и градоустройство“, за строеж „Реконструкция, преустройство, консервация и реставрация на фасади на Хотелска сграда“, в имот с идентификатор КККР (имот): 68134. 401.249, идентификатор КККР (сграда/СОС): 68 134.401.249.1, по КККР на [населено място], УПИ Х-4, кв. 28, м. „ГПД зона Г-14, р-н „О.“ С., [улица]. на основание чл. 148, ал. 2, чл. 152, ал. 1 от Закона за устройство на териториите. Комплексен доклад за оценка на съответствието № САГ24-АПОО-34/11.01.2024г. изд. от „Кодас Консултинг“ ЕООД. Удостоверение № РК-0034/16.02.2023г. изд. от ДНСК /л.120 от преписката/.

С Договор за изпълнение на строителни и монтажни работи от 08.04. 2024 г. МИМАЛТИМЕР ЕООД възлага на ХАЛЦЕДОН ЕООД извършването на „Реконструкция на хотелска сграда и реставрация фасади на бивш хотел П. на [улица], недвижима културна ценност с категория „местно значение“, УПИ Х-4, кв. 28, м. „ГПД зона Г-14“, р-н „О. СО, [улица], [населено място] /л. 122 от преписката/.

**Административен съд - София-град, след като съобрази събраните в хода на производството доказателства, които прецени с оглед доводите и становището на страните, прави следните правни изводи:**

Жалбата пред съда е подадена в срока по чл.156, ал.1 от ДОПК, от надлежна страна и е процесуално допустима, поради което следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно чл. 160, ал. 2 ДОПК 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 компетентни органи съгласно чл. 119, ал. 2 ДОПК, вр.чл. 4, ал.1 и ал. 3 от ЗМДТ, в предвидената от закона форма съгласно чл. 120, ал. 1 ДОПК.

Установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служители на общинската администрация по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Обжалването на свързаните с тях актове се извършва по местонахождението на общината, в чийто район е възникнало задължението, по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс/ чл.4, ал.1 от ЗМДТ/.От своя страна, съгласно чл.4,ал.3 от ЗМДТ,в производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация имат правата и задълженията на органи по приходите, а в производствата по обезпечаване на данъчни задължения - на публични изпълнители.Служителите по ал. 3 се определят със заповед на кмета на общината /чл. 4, ал. 4 ЗМДТ/. В съответствие с разпоредбата на чл.4,ал.5 от ЗМДТ,кметът на общината упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, а ръководителят на звеното за местни приходи в съответната община - на териториален директор на Националната агенция за приходите.

Съобразно чл. 4, ал. 4 ЗМДТ със Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. /л. 74 от преписката/ на кмета на Столична община са определени за органи по приходите служители, заемащи съответни длъжности в дирекция „Ревизии и събиране на вземанията“ при Столична община, сред които са и длъжностите, заемани от издателите на РА. Издателят на ЗВР е оправомощен с Разпореждане рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. на директора на дирекция „Общински приходи“ при Столична община. Спазени са и изискванията по отношение на формата на РА и административнопроизводствените правила.

Предвид на изложеното, съдът намира, че оспореният по делото РА е издаден от компетентен орган, в предвидената писмена форма и с изискващото се съдържание, спазени са процесуалните правила за събиране на доказателства и за защита на правата на ревизираното лице, като на жалбоподателя са връчени всички актове, издадени в хода на ревизията от органите по приходите, същият е могъл да представи доказателства и да защити правата си.

Относно съответствието на РА с материалния закон съдът съобрази следното:

Правната регламентация на данък за недвижимите имоти се съдържа в чл. 4 и сл. от ЗМДТ. Размерът на данъка се определя от служители на общинската администрация /чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ/, които имат правата и задълженията на органи по приходите /чл. 4, ал. 3 от ЗМДТ/. Основа за изчисляване размера на данъка, е данъчната оценка на имота. В чл. 10 от ЗМДТ е посочено, че 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. В чл. 13 от ЗМДТ изрично е посочено, че данъкът се заплаща независимо дали недвижимите имоти се използват или не. Според 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 и се съобщава на лицата до 1 март на същата година, а по отношение на недвижимите имоти на предприятията по аргумент от чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ е прието, че данъчната оценка е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2, а за жилищните имоти - данъчната им оценка съгласно приложение № 2. Легално определение на понятието "Отчетна стойност" е дадено в § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ- стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане. Общинският съвет определя с наредбата по чл. 1, ал. 2 размера на данъка в граници от 0,1 до 4,5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот – чл. 22 ЗМДТ. Съгласно чл. 15 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столичен общински съвет, приета с Решение № 83, по Протокол №7 от 28.02.2008 г. на Столичен общински съвет, размерът на данъка върху недвижимите имоти се определя в размер на 1,875 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти. Съгласно чл.15, ал.2 от ЗМДТ, при прехвърляне на собствеността на имота или при учредяване на ограничено вещно право на ползване приобретателят дължи данъка от началото на месеца, следващ месеца, през който е настъпила промяната в собствеността или ползването, освен ако данъкът е платен от прехвърлителя. По силата на чл. 28 ал.1 от ЗМДТ данъкът върху недвижимите имоти се плаща на две равни вноски в срокове: до 30 юни и до 31 октомври на годината, за която е дължим. Хипотезите, при които имотите не се облагат с ДНИ са посочени в чл. 10, ал. 2 - 4 от ЗМДТ, а случаите при които данъчнозадължените лица са освободени от заплащането на ДНИ са лимитативно изброени в чл. 24, ал. 1, т. 1-19 от ЗМДТ. Съдът приема, че относно процесния имот, собственост на МИМАЛТИМЕР ЕООД е приложима нормата на чл. 24, ал. 1, т. 11а ЗМДТ, според която, от местния данък върху недвижимите имоти се освобождават „сградите - културни ценности, когато не се използват със стопанска цел“. По делото е безспорно, и от приетите доказателства се установява, че имотът представлява културна ценност. В случая административният орган е приел, че ДНИ се дължи, тъй като ревизирианият обект безспорно представлява хотелска сграда, респективно има стопанско предназначение, поради което и не попада в хипотезата на чл. 24, ал. 1, т.11а от ЗМДТ, където изрично е указано, че сградите - културни ценности, се освобождават от заплащане на ДНИ, когато не се използват със стопанска цел. В това отношение следва да се отбележи, че действително сградата е била хотел, но от приетата по делото СТЕ и изявлението на вещното лице в съдебно заседание се установява, че сградата е в много лошо състояние – с паднал покрив, пропаднали мазилки, липсващи дървени подове. Посоченото не предпоставя генериране на приходи от експлоатацията на сградата, а на още по-силно основание използването ѝ със стопанска цел. Видно от приетото по делото основно заключение на ССЕ е, че по счетоводни данни от представените документи фактури от счетоводна отчетност и счетоводни записвания по счетоводни регистри на МИМАЛТИМЕР ЕООД за 2023 г., не е налице отчитане на приходи от търговска (хотелска) дейност, които да са с произход от обект „Хотелска сграда, б. хотел „П.“, [улица], С.. В този смисъл съдът приема, че в случая не са налице доказателства процесния имот да се използва със стопанска цел. Напротив от съвкупната преценка на всички представени по делото доказателства се установява, че в случая действително се

касае за сграда, която е функционираща като хотел, но към 2023 г. /периодът, за който са установени задължения с процесния РА/, предвид общото състояние на постройката не са били налице предпоставки за функционирането на същата по посоченото предназначение. Това е така, тъй като, за да бъде приведен „хотела“ в състояние да функционира, като такъв е следвало да бъдат извършени значителни по обем строително-ремонтни дейности. Конкретно за 2023 г., за която е начислен ДНИ дори не е била налице възможност за осъществяване на СМР, предвид издаването на Констативен протокол с вх. № 94.00.1520/02.06.2023 г. в Министерство на културата, с който е отправена препоръка за преустановяване на всякакъв вид дейности по сградата, а разрешението за строеж е издадено на 19.02.2024 г.

С оглед гореизложеното съдът приема жалбата в частта на установените задължения ДНИ за основателна, а оспорения РА за незаконосъобразен в тази част.

На основание чл. 64, ал. 1 ЗМДТ таксата за битови отпадъци се заплаща от лицата по чл. 11 за имотите на територията на общината, според който данъчно задължени лица са собствениците на облагаемите с данък недвижими имоти. Собствениците на недвижими имоти - паметници на културата по принцип са също данъчно задължени лица от кръга на посочените в чл. 11 независимо, че съгласно чл. 24, ал. 1, т. 11а ЗМДТ те са освободени от заплащането на ДНИ. /В този смисъл Решение № 2150 от 13.02.2012 г., по адм. дело № 10667/2011 г. по описа на ВАС/.

Съгласно чл. 63, ал. 1 ЗМДТ такса за битови отпадъци се заплаща за извършвани от общината услуги по чл. 62 на територията на общината, а именно услуги по събиране, извозване, обезвреждане на битови отпадъци и за поддържане на чистотата на територии за обществено ползване в населените места. Тези елементи характеризират таксата като трикомпонентна, респективно при преценка дължимостта и следва да се установи дали действително са осъществявани и предоставяни от общината посочените услуги. От своя страна ал. 2 на разпоредбата предвижда, че видът на предлаганите услуги по чл. 62 на територията на общината, както и честотата на събиране и транспортиране на битовите отпадъци се определят със заповед на кмета на общината и се обявяват публично до 31 октомври на предходната година. Според чл. 67, ал. 1 ЗМДТ (изм. - ДВ, бр. 14 от 2021 г., в сила от 17.02.2021 г.), размерът на таксата за битови отпадъци за всяко задължено лице се определя за календарна година при спазване на принципа за понасяне на разходите от причинителя или притежателя на отпадъците. Според ал. 2 на същата разпоредба, размерът на таксата за битови отпадъци за всяко задължено лице е сумата от размера на таксата за всяка услуга по чл. 62, която се определя, като разходите за сметка на таксата за битови отпадъци за текущата година от план-сметката, формирани по реда на чл. 66, ал. 13 за всяка услуга по чл. 62, се разпределят, като се приложи съответният начин за изчисление в зависимост от приетите от общинския съвет основи за услугите по чл. 62.

Случаите при които не се заплащат такси са уредени в чл. 71 ЗМДТ. В редакцията относима за процесния данъчен период нормата разпорежда, че не се събира такса за: 1.услугата по чл. 62, т. 1 и дейността по третиране на битовите отпадъци – част от услугата по чл. 66, ал. 1, т. 2, за имоти, които попадат в райони, в които тези услуги не се предоставят от общината; 2. услугата по чл. 62, т. 1 и дейността по третиране на битовите отпадъци – част от услугата по чл. 66, ал. 1, т. 2, когато имотът е незастроен или не се ползва през цялата година и е подадена декларация по образец и ред, определени с наредбата по чл. 9, от задълженото лице до 31 октомври на

предходната година в общината по местонахождението на имота; 3. услугата по чл. 62, т. 1, когато задължените лица са сключили договор за обслужване с лица, получили регистрационен документ по Закона за управление на отпадъците за събиране и транспортиране на битовите отпадъци до съответните съоръжения и инсталации, и са декларирали по ред, определен с наредбата по чл. 9, това обстоятелство до 31 октомври на предходната година в общината по местонахождението на имота.

В процесния казус не са налице основанията по чл. 71 ЗМДТ да не се плаща такса. В настоящия случай не е спорно и се установява от доказателствата по делото, че тези услуги са реално предоставяни от Столична община, както и че процесният недвижим имот на МИМАЛТИМЕР ЕООД попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. Жалбоподателят твърди, че ТБО е определена, без да е отчетен размерът на генерираните отпадъци, както и че е нарушен принципът „замърсителят плаща“. Конкретните твърдения на оспорващия са, че таксата е определена единствено на база отчетна стойност на сградата, без да се съобрази характера на сградата /недвижимо културно наследство/, липсата на стопанска дейност в сградата, както и липсата на отчетено количество генериран отпадък.

С оглед очертаната по-горе правна регламентация следва да се посочи, че първата предпоставка, при наличието на която възниква задължението за такса за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване, е правният субект да е лице по чл. 64, ал. 1 във вр. с чл. 11 от ЗМДТ, каквото задължено лице се явява МИМАЛТИМЕР ЕООД съгласно декларациите по чл. 14 ЗМДТ. Необходимо е още Общинският съвет да е определил размер на таксата по услугата и същата фактически да се предоставя от общината, което в настоящия случай е безспорно.

Следва да се посочи, е услугите по поддържане чистотата на териториите за обществено ползване и за обезвреждане на отпадъците в депа или други съоръжения не са обвързани с конкретен имот, а целта на тяхното предоставяне обслужва интересите на населението на цялата община/район, свързани с поддържане на чистотата на териториите и обезвреждането на отпадъците, генерирани от жизнената дейност на населението и от съответните имоти на територията ѝ. Без значение за определяне на дължимата ТБО по отношение на тези два вида услуги е обстоятелството дали имотът е бил ползван и дали генерира битови отпадъци от ползването му. Освобождаване от заплащането на такса за една от образуващите ТБО услуги изисква своевременно деклариране на това обстоятелство. Поради това, при доказана престация на услугите, са налице предпоставките за начисляване на суми за ТБО в тежест на собственика на недвижимия имот /в този смисъл Решение № 13410 от 29.12.2025 г. на ВАС по адм. дело № 10510/2025 г./

В настоящия случай видно от представените по делото доказателства е, че от страна на МИМАЛТИМЕР ЕООД е подадена декларация по чл. 23, ал. 1 във връзка с чл. 25, ал. 3 от НОАМТЦУПСО (за определяне на ТБО на база заявено количество битови отпадъци, в зависимост от вида и броя на съдовете за сметосъбиране и честотата на сметоизвозване) за 2023 г., но след нормативно установения срок. За посоченото обстоятелство жалбоподателя е надлежно уведомен. В този смисъл съдът приема, че от задълженото лице не е извършен избор за определяне на цена за финансиране на услугите по управление и обезвреждане на битови отпадъци въз основа на натрупан обем отпадъци, същото не е заявило количеството отпадъци и за предоставените от общината услуги по чл. 62, т. 1 и т. 2 от ЗМДТ таксата е определена в съответствие с

принципа на чл. 67, ал. 2 от ЗМДТ.

На следващо следва да се съобрази, че за понятието „битовите отпадъци“ разбирането е, че те се определят като отпадъци от домакинства и отпадъци от други източници, като например търговия на дребно, администрация, образование, здравни услуги, настаняване, заведения за хранене и други услуги и дейности, които са подобни по естество и състав на отпадъците от домакинствата /така и възприетата от националния законодател дефиниция в § 1, т. 7 от ДР на ЗМДТ/. Разбирането е и, че „битовите отпадъци включват, наред с другото, отпадъци от поддържането на паркове и градини, като листа, окосена трева и подрязани клони, и отпадъци от почистването на пазари и улици, като съдържанието на кошчетата за боклук и боклук, събран след метене, с изключение на материали, като пясък, камъни, кал или прах“, като е посочено в съображение 10 от Директива (ЕС) 2018/851 на Европейския парламент и на съвета от 30 май 2018 г. за изменение на Директива 2008/98/ЕО относно отпадъците.

Задължено за заплащането на ТБО лице е собственикът на имота /чл. 64, ал. 1 във вр. с чл. 11 от ЗМДТ/, което не влиза в противоречие с понятието „притежател на отпадъци“, респ. принципът „замърсителят плаща“, а отделно от това дейностите по „поддържане чистотата на уличните платна, площадите, алеите и парковете и другите територии от населените места и селищните образувания в общината, предназначени за обществено ползване“ безспорно съставляват дейности по „управление на отпадъците, по смисъла на легалното определение дадено в чл. 3, § 1, т. 9 от Директива 2008/98/ЕО. Така в Решение на СЕС от 30 март 2016 г. по дело C-335/16, т. 24 изрично е прието, че „Съгласно член 14 от Директива 2008/98 и в съответствие с принципа „замърсителят плаща“ разходите за управлението на отпадъци се понасят от първоначалния причинител на отпадъците или от настоящите или предишните притежатели на отпадъците. Притежателите на отпадъци са обвързани с това финансово задължение поради участието им в създаването на посочените отпадъци (вж. по аналогия решения от 24 юни 2008 г., Commune de Mesquer, C-188/07, EU: C: 2008: 359, т. 77 и от 16 юли 2009 г., Futura Immobiliare и др., C-254/08, EU: C: 2009: 479, т. 45).

В решение по дело C-254/08 в т. 46 изрично е прието, че „що се отнася до финансирането на разходите за управление и обезвреждане на битовите отпадъци, доколкото това е услуга, колективно предоставяна на група „притежатели“, по силата на член 15, буква а) от Директива 2006/12 държавите-членки са длъжни да гарантират, че по принцип всички ползватели на тази услуга в качеството им на „притежатели“ по смисъла на член 1 от същата директива понасят колективно общия размер на разходите за обезвреждането на посочените отпадъци“, като е прието, че при положение, че „определянето на точния обем битови отпадъци, които се предават за събиране от всеки „притежател“, често е трудно, а и скъпо“, е допустимо „използването на критерии, които се основават на производствения капацитет на „притежателя“, изчислен в зависимост от площта на ползваните от него недвижими имоти, както и от предназначението им, от една страна, и/или на естеството на произведените отпадъци, от друга, може да позволи да се изчислят разходите за обезвреждането на тези отпадъци и да се разпределят между отделните „притежатели“, доколкото тези два параметъра могат да се отразят пряко на размера на посочените разходи“ /т. 49 и т. 50/.

Предвид гореизложеното съдът приема жалбата за неоснователна в частта на определеното задължение за ТБО за 2023 г.

С оглед изхода на спора жалбоподателят има право на разноски съразмерно с

уважената част на жалбата. Материалният интерес по делото е 50 892,08 лева. Претендираните от жалбоподателя разноски по представения списък са в общ размер на 4 480 лева, от които 2640 лева за адвокатски хонорар/ по списък, л.184/. На жалбоподателя следва да се присъдят разноски в размер на 704,79 лв.. Превалутирани съгласно чл. 12 и 13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ разноските са в размер на 360,35 евро съобразно уважената част от жалбата. Възражението за прекомерност на адвокатския хонорар е неоснователно. Съгласно чл. 78 ал.5 от ГПК (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2026 г.) Ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото, съдът може по мотивирано възражение за прекомерност, направено от насрещната страна, да присъди по-нисък размер на разноските в тази им част. При преценката за прекомерност съдът прилага съответно критериите за определяне на адвокатските възнаграждения по чл. 36, ал. 3 от Закона за адвокатурата и правилата за прилагането им, уредени в наредбата по чл. 36, ал. 4 от същия закон. Съдът не може да присъди по-нисък размер на разноските за адвокатско възнаграждение от размера на заплатеното възнаграждение на адвоката на насрещната страна. В случая липсва „мотивирано възражение“, изискуемо от чл. 78 ал.5 от ГПК, като направеното е бланкетно. Наред с това, с оглед материалния интерес по делото, минималния размер на адвокатския хонорар се определя по правилото на чл.8, ал.1 във връзка с чл. 7, ал.2 т.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа - при интерес от 25 000 лв. до 100 000 лв. – 2650 лв. плюс 8 % за горницата над 25 000 лв. Конкретното заплатено възнаграждение е 2640 лева, т.е. под минималния размер по наредбата, като няма никакви основания за допълнително редуциране, предвид конкретната степен на фактическа и правна сложност, размерът на материалния интерес по делото и обема на извършената адвокатска работа.

С оглед изхода на делото, ответникът има право на разноски съобразно отхвърлената част от жалбата. Съгласно чл.161, ал.1 ДОПК, последна редакция/ ДВ,бр. 17 от 2026 г./, на администрацията вместо възнаграждение за адвокат се присъжда за всяка инстанция юрисконсултско възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. Размерът на присъденото възнаграждение не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ (ЗПП). По чл.37, ал.1 от ЗПП, заплащането на правната помощ е съобразно вида и количеството на извършената дейност и се определя в наредба на Министерския съвет по предложение на НБПП. Съгласно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, приета с ПМС № 4 от 6.01.2006 г., обн., ДВ, бр. 5 от 17.01.2006 г., в сила от 1.01.2006 г., с изм. и доп., по административни дела възнаграждението за една инстанция е от 200 до 300 лв. По административни дела с материален интерес възнаграждението е от 130 до 450 лв. Следва да се определи юрисконсултско възнаграждение за настоящата инстанция в размер на 400 лева. Ответникът е направил разноски в размер на 300 лева за депозит за ВЛ. Всичко– 700 лева. Съобразно отхвърлената част от жалбата в полза на Столична община следва да се присъдят разноски в размер на 589,88 лева, която сума, превалутирана съгласно чл. 12 и 13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ, се равнява на 301,60 евро.

Водим от горното и на основание чл.160, ал.1 ДОПК Административен съд София-град, 81 състав

## Р Е Ш И:

**ОТМЕНЯ** по оспорването по жалбата на МИМАЛТИМЕР ЕООД, ЕИК[ЕИК], Ревизионен акт № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г., издаден от Е. К. К. – възложил ревизията, и Е. А. Й. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г. на кмета на Столична община, в частта на установените задължения за данък недвижими имоти за 2023 г. в общ размер на 8 006,32 лв., в това число главница в размер на 6 978,40 лв. и лихви в размер на 1 027,92 лв.

**ОТХВЪРЛЯ** оспорването по жалбата на МИМАЛТИМЕР ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу Ревизионен акт № СФД24-РД77-90/27.09.2024 г., издаден от Е. К. К. – възложил ревизията, и Е. А. Й. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА24-РД28-27/19.12.2024 г. на кмета на Столична община, в частта на установените задължения за такса битови отпадъци за 2023 г. в общ размер на 42 885,76 лв., в това число главница в размер на 37 218,11 лв. и лихви в размер на 5 667,65 лв.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на МИМАЛТИМЕР ЕООД, ЕИК[ЕИК], разноси по делото в размер на 360,35 евро /триста и шестдесет евро и тридесет и пет цента/.

**ОСЪЖДА** МИМАЛТИМЕР ЕООД, ЕИК[ЕИК], гр.С., [улица] да заплати на Столична община разноси по делото в размер на 301,60 евро.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването на страните.

СЪДИЯ: