

# РЕШЕНИЕ

№ 9899

гр. София, 21.03.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 34 състав**, в публично заседание на 25.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Георги Тафров**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1870** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – чл. 161 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) във вр. с чл. 4, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

Образувано е по жалба, подадена от „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ” ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], район „М.“, [улица] км., № 7-11, представлявано от Н. Л. Й. Готрон, гражданин на Република Франция и Д. Н. Балтес, гражданин на Федерална република Германия - управители, чрез адв. К. К., срещу Ревизионен акт /РА/ № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г., издаден от органи по приходите, служители на Столична общинска администрация - Е. К. - на длъжност „началник на отдел“ - възложил ревизията и В. П. - на длъжност „главен инспектор” - ръководител на ревизията от отдел „Ревизии и събиране на вземания” към дирекция „Общински приходи“, потвърден с Решение № СОА23-РД28-10 от 30.01.2023 г. на кмета на Столична община.

С ревизионния акт на дружеството са определени допълнителни задължения за данък върху недвижимите имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО) по Закон за местните данъци и такси (ЗМДТ) за 2021 година, ведно с акцесорни задължения за лихви, в общ размер на 107 945.26 лева.

С жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на оспорения ревизионен акт, неправилност поради противоречие с материалния закон и незачитане на практиката

на Върховния административен съд и Национална агенция по приходите, относно тълкуването и прилагането на приложимите норми от Закон за местните данъци и такси, както и поради допуснати съществени процесуални нарушения.

Дружеството жалбоподател посочва, че недвижим имот с партида № М383, находящ се в землището на [населено място], район „К.“, Столична община е с правен статут на земеделска земя и приема, че с РА незаконосъобразно са установени задължения за данък недвижими имоти и такса битови отпадъци, тъй като е в противоречие с чл. 10, ал. 3 от ЗМДТ във вр. с чл. 24, ал. 5, т. 2 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

В сезиращата съда жалба се излагат доводи, че ревизиращият екип и органите издали РА, не са съобразили настъпилата през 2013 г. промяна по силата на закона, с която правният статут на земята в район „К.“ от земя за неземеделски нужди е станала земеделска земя, както и с подадената от жалбоподателя декларация по чл. 14 от ЗМДТ, заведена с вх. № ДРР20-ТД 26-176 от 31.12.2020 г., с която е била декларирана тази промяна.

В жалбата се излагат твърдения, че общинските служители в отдел „К.“ на дирекция „Общински приходи“ са представили на ревизиращите органи единствено подадената през 2010 г. от дружеството жалбоподател декларация, с която дружеството е декларирало имота като земя за неземеделски нужди, след като първоначалното ѝ предназначение на земеделска земя е променено с Решение № ПО- ПО-13-0004 от 08.07.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ на основание чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ и на 05.08.2010 г. е заплатена дължимата такса по чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ като посочва, че от тази дата имотът на „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, в район К. е станал обект на облагане с ДНИ и с ТБО в резултат от настъпилата промяна на предназначението му от земеделска земя на земя за неземеделски нужди. Посочено е също, че от 07.08.2013 г. имотът отново има предназначение „земеделска земя“ на основание чл. 24, ал. 5, т. 2 от ЗОЗЗ, тъй като промяната на предназначението е настъпила автоматично по силата на закона с изтичането на тригодишния срок от предишната промяна на предназначението на земята от земеделска на неземеделска земя, защото в рамките на този срок не е поискано издаване на разрешение за строеж, както и че за тази промяна също е подадена декларация по чл. 14 от ЗМДТ през 2020 г. като приема, че ревизиращият екип е отказал да зачете правните последици на настъпилата промяна от 07.08.2013 г. с предназначението на земята от неземеделска, отново на земеделска земя, която била декларирана през 2020 г. и поражда действие за ревизирания период 2021 г. .

В жалбата си дружеството коментира и че органите издали РА, не са взели предвид данните от предходни периоди за обезценки на стойността на имота довели до намаление на отчетната му стойност, вследствие на което неправилно е било прието, че отчетната стойност на имота за 2021 г. възлиза на 12 062 843.47 лева, след което и неправилно са били определени задължения за ДНИ и ТБО върху тази стойност. Посочва, че по този начин установените с РА задължения за ДНИ и ТБО за имота на жалбоподателя върху горницата над обезценената стойност са незаконосъобразни,

поради противоречие с определението в § 1, т. 17 от ЗМДТ.

На второ място в жалбата се коментират установените ДНИ и ТБО за имотите в районите „М.“ и „В.“, които според констатациите в РА и РД, в подадените декларации по чл. 14 от ЗМДТ, дружеството е следвало да декларира площта на изградените в имотите „паркинги за обществено ползване“ и да отрази стойността им, в увеличение на стойността на земята за ревизионния период - 2021 г. Жалбоподателят твърди, че в този случай не се касае за „изградени паркинги за обществено ползване“, а за асфалтово покритие върху земята, за да се ползва за придвижване и паркиране на автомобили за целите на търговията на едро от типа „кеш и кери“, която той осъществява и изхождайки от това, че асфалтовото покритие върху земята обслужва частните нужди на дружеството, като подпомага извършването на основната търговска дейност в магазините Метро, приема, че това е главното предназначение на частта от земята, незастроена с магазини и помощни постройки. Твърди, че асфалтовото покритие не отговаря на условията за подобрене върху земята по смисъла на ЗМДТ, защото покритието не води до по-голяма икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на земята. Излага мнение, че асфалтовото покритие представлява самостоятелен амортизируем актив, който не е обект на облагане с ДНИ и ТБО съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ, във вр. с чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ, не е сграда или самостоятелен обект в сграда, или поземлен имот.

На трето място в жалбоподателят посочва, че са налице съществени процесуални нарушения в ревизионното производство, тъй като в срока по чл. 117, ал. 5 от ДОПК, е било подадено, възражение срещу РД, което обаче не е разгледано от органите, издали РА, и не е обсъдено в издавания акт.

Моли съда да отмени изцяло обжалвания ревизионен акт. Прави искане, в случай, че не бъдат отменени изцяло определените с акта задължения, да измени РА в тази му част, като бъдат отменени частично определените задължения за имота в [населено място] върху данъчната основа, надхвърляща отчетната му стойност определена съгласно § 1, т. 17 от ЗМДТ, която съвпада с обезценената стойност на имота.

В съдебно заседание, жалбоподателят „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД се представлява от адв. К. К. с приложено по делото пълномощно, поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена като бъде отменен ревизионният акт по аргументи изложени в жалбата. Моли за присъждане на разноските по предоставен списък. Прави възражение за прекомерност на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – кмет на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. Ж. Д. - П. с приложено по делото пълномощно. Оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Предоставени са писмени бележки от юрк. Ж. Д. - П. в защита на тезата, че Ревизионен акт № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г., издаден от органи по приходите при Столична община, потвърден с Решение № СОА23-РД28-10 от 30.01.2023 г. на кмета на Столична община, е законосъобразен.

Жалбоподателя „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД е депозирал писмени

бележки в защита на тезата да бъде отменен Ревизионен акт № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г.

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

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) с рег. № СФД22-РД01-74 от 06.06.2022 г., 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“ като е възложено извършване на ревизия на дружеството „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], с цел установяване на публични общински вземания за ДНИ и ТБО за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.

Е. К. е оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16 от 16.01.2020 г. издадено от директора на дирекция „Общински приходи“ при Столична община да упражнява компетентността по възлагане на ревизии и проверки за установяване на задължения за местни данъци и такси.

Ревизионния екип от органите по приходите, на които е възложено да извършат ревизията, съгласно ЗВР рег. № СФД22-РД01-74 от 06.06.2022 г. е в състав В. П. - ръководител на ревизията и В. В., и двама на длъжност „главен инспектор“ от отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община, със срок определен за извършване на ревизията - до три месеца.

Обект на ревизията били недвижимите нежилищни имоти, притежавани от ревизирания субект, находящи се на територията на Столична община, в районите „М.“, „Н./В.“ и „К.“, както следва:

- нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в район „М.“, [улица] км., № 7-11, представляващи поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4083.6228, ведно със сгради с идентификатори 68134.4083.6228.1, 68134.4083.6228.2, 68134.4083.6228.3, 68134.4083.6228.4, 68134.4083.6228.5 и 68134.4083.6228.6.
- нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в район „В.“, [улица] представляващ ПИ с идентификатор 12084.2758.114, със сгради с идентификатори 12084.2758.114.1, 12084.2758.114.2 и 12084.2758.114.3 и
- нежилищен имот - земя, находяща се в район „К.“, [улица], представляваща ПИ с идентификатор 68134.8423.299 по КККР.

Заповедта за възлагане на ревизия и искането за предоставяне на документи и писмени обяснения от задълженото лице (ИПДПОЗЛ) с рег. № СФД22-РД01-74 от 06.06.2022 г. са връчени с разписка на упълномощеното лице К. К. на дата 13.06.2022 г. като съгл. чл. 114, ал. 1, изречение първо на ДОПК, срокът за извършване на ревизията започва да тече от датата на връчването на заповедта за възлагане.

В изпълнение на издадената ЗВР и във връзка с чл. 117, ал. 1 от ДОПК, резултатите от ревизионното производство са обективирани в Ревизионен доклад (РД)

с рег. № СФД22-ТД26-3157 от 15.09.2022 г., съставен и подписан от определения екип ревизиращи органи, връчен на 19.09.2022 г. на упълномощеното лице - К. К.. Направено е искане с вх. № СФД22-ТД26-3380 от 03.10.2022 г. от жалбоподателя за удължаване на срока за изготвяне на писмено възражение в отговор на ревизионния доклад, същото е било уважено и на осн. чл.117, ал.5 от ДОПК срокът е удължен до 03.11.2022 г. Срещу ревизионния доклад в законоустановения срок, съгласно чл. 117, ал. 5 от ДОПК не е направено писмено възражение.

Ревизионното производство е завършило със съставянето на РА № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г. от органите по приходите към Столична община - Е. К. - възложил ревизията и В. П. - ръководител на ревизията, с който на дружеството жалбоподател са определени задължения за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци по ЗМДТ за ревизирания период от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г., ведно с акцесорни задължения за лихви, в общ размер на 107 945.26 лева, както следва:

- за данък недвижими имоти - 15 104.38 лева, а за лихви ДНИ - 1 557 лева;
- за такса битови отпадъци - 81 938.71 лева, а за лихви ТБО - 9 345.17 лева,

дължими по отношение на собствените на дружеството недвижими нежилищни имоти, находящи се на територията на Столична община, в районите „М.“, „Н./В.“ и „К.“, представляващи земя и сгради. Определените задължения по вид, основание и размер за ревизирания период са отразени в таблица № 1 на стр. 25 от Ревизионния акт, раздел I. „Установяване“, както и в таблица № 2 на стр. 26, раздел II. „Прихващане“ и таблица № 3 на стр. 27.

Ревизиращите органи са извършили съпоставка между данните за ревизираните имоти в съответните отдели на дирекция „Общински приходи“ и представената от дружеството информация. При проверката органите по приходите констатирани, че нежилищните недвижими имоти - обект на ревизията са собственост на дружеството - жалбоподател и върху тях няма учредено вещно право на ползване. Като имотите са декларирани от задълженото лице, както следва:

1. нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в район „М.“, [улица] км., № 7-11 е декларирани с обща отчетна стойност в размер на 23 048 685.10 лева.

С декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН] от 19.02.2014 г., са декларирани земя с отчетна стойност 2 804 194.83 лева, търговски обект магазин с отчетна стойност 18 758 209.19 лева и център обучение на клиенти с отчетна стойност 1 486 281.08 лева, като за имота е открита данъчна партида № 7213F113865.

2. нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в район „В.“, [улица] декларирани с обща отчетна стойност в размер на 12 268 595.76 лева.

С декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № 200027-1432 от 01.07.2010 г., във връзка с декларация по чл. 17 от ЗМДТ с вх. № 200009-371 от 21.12.2010 г., е декларирани земя с отчетна стойност 1 899 375.10 лева и сграда търговски обект магазин с отчетна стойност 10 369 220.66 лева като за имота е открита данъчна партида M000725\_011105\_20.

3. нежилищен имот - земя, находящ се в район „К.“, [улица] декларирани с отчетна стойност в размер на 12 062 843.47 лева.

С декларация по чл. 14, във връзка с декларация по чл. 17 от ЗМДТ с вх. № 22- 383 от 29.12.2010 г., е декларирани земя с отчетна стойност 12 062 843.47 лева, като за имота е открита и данъчна партида № M383\_101229\_22.

В хода на ревизията пред органите по приходите са предоставени писмени доказателства — счетоводни баланси и оборотни ведомости за заведените въз основа на които, ревизиращите органи констатираат, че нежилищен имот, находящ се в район „М.“ е заведен като земята с извършените подобрения с отчетна стойност в размер на 5 252 278. 32 лева, а сградата - 20 705 181.93 лева. Нежилищен имот, находящ се в район „В.“ е заведен като земята с извършените подобрения е с отчетна стойност в размер на 5 146 375.21 лева, а сградата - 10 894 489.84 лева, а нежилищен имот, находящ се в район „К.“ е заведена с отчетна стойност в размер на 12 062 843.47 лева, която съответствала на декларираната от задълженото лице.

По отношение на недвижимия имот в район „К.“, ревизиращите органи установяват, че за имота е утвърден план за регулация и застрояване (ПРЗ) със заповед № РД-09-50-215 от 01.03.2007 г. на главен архитект на С. и Решение № 545 по Протокол 45 от 29.07.2009 г., т. 56 на Столичен общински съвет, а със Заповед № РД-09-134 от 01.06.2010 г. на кмета на район „К.“ за поземления имот, находящ се на [улица] има утвърден План за застрояване и регулация отредено УПИ II с номера 285001, 285002, 285006, 285007, 285008, 285010, 285011, 285012, 285013 и 285014 с предназначение за изграждане на магазин от веригата „МЕТРО“.

На собственика било разпоредено да отнеме хумусния пласт от площадката и да заплати такса в размер на 161 124. 37 лв., което е извършено на 06.08.2010 г. За тези имоти от задълженото лице е подадена декларация по чл. 17, ал. 1 от ЗМДТ с вх. № 22-383 от 29.12.2010 г., в която е деклариран нежилищен имот УПИ II - 285001, 285002, 285006, 285007, 285008, 285010, 285011, 285012, 285013 и 285014 - за производство и обществено обслужване, кв. 10, местност „Голямата локва - Търговски парк - „С.“ с отчетна стойност в размер на 12 062 843,47 лева, за което е приложена счетоводна справка от 22.12.2010 г., както и декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № 22-383 от 29.12.2010 г. на основание параграф 21 на Преходни и заключителни разпоредби към ЗМДТ в сила от 01.12.2009 г.

В хода на ревизията органите по приходите приложили и Заповед № СОА20-РД09-2736 от 30.10.2020 г., Заповед № СОА20-РД09-2729 от 30.10.2020 г. и Заповед № СОА20-РД09-2739 от 30.10.2020 г. на кмета на Столична община, издадена на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ за 2021 г. за районите „М.“, „В.“ и „К.“, съгласно които приели, че процесните имоти попадат в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци.

С декларация с вх. № СФИ20-ТД26-6909 и 30.11.2020 г. и декларация с вх. № СФИ20-ТД26-6902 от 30.11.2020 г. по чл. 23, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община (НОАМТЦУПСО), дружеството жалбоподател е заявило по отношение на нежилищни имоти, находящи се в райони „М.“ и „В.“ ползването на 2 броя съдове за битов отпадък тип „Бобър“ с вместимост 1 100 литра, при честота на извозване 7 пъти седмично. А за имота, находящ се в район „К.“ с декларация с вх. № СФИ20-ТД26-6904 от 30.11.2020 г. по чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО жалбоподателят бил заявил ползването на 1 брой съд за битов отпадък тип „Бобър“ с вместимост 1 100 литра, при честота на извозване 1 път седмично.

С оглед на установеното ревизиращите органи приели, че дружеството има качеството на данъчно задължено лице за ДНИ по смисъла на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, във връзка с чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ като с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. В ревизионният акт органите по приходите посочват нормата на чл. 19 от ЗМДТ, съгласно която данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ, а в чл. 21 от ЗМДТ е посочено, че данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка определена по реда на Приложение № 2 от ЗМДТ.

Органите по приходите приемат, че от предоставените счетоводни данни върху земите, находящи се в район „М.“ и в район „В.“ са извършени подобрения, с които е увеличена отчетната им стойност, а съгласно приложимия случай международни счетоводни стандарти М. 16, т. 17 – „имоти, машини и съоръжения“ - всеки имот, машина и съоръжение, които се признават, като актив се оценяват по цена на придобиване, а при извършените подобрения върху земята, стойността им следва да бъде отнесена към цената на придобиване. За тези имоти е установено различие между декларираните и счетоводни данни на предприятието, както и че към отчетната стойност на ревизираните обекти не са прибавени подобренията към земята.

С оглед на тези обстоятелства ревизиращите установили отчетна стойност на земята, като прибавили и отчетната стойност на извършените подобрения и по този начин определили действителна отчетна стойност на обектите (земя), находящи се в район „М.“, [улица] км., № 7-11 и в район „В.“, [улица], а по отношение на нежилищен имот - земя, находящ се в район „К.“, [улица], органите по приходите констатирани, че не е установено различие между декларираните и счетоводни данни.

В РА е посочено, че органите по приходите, съгласно нормата чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ са направили съпоставка между данъчната оценка на поземлените имоти и отчетната им стойност, въз основа на което е определена отчетната стойност за данъчна основа за облагане.

Органите извършили ревизията по отношение на такса за битови отпадъци приемат, че ревизираното лице е задължено лице за ТБО на основание чл. 64 от ЗМДТ, във връзка с чл. 11 от ЗМДТ за процесите имоти като таксата се заплаща от лицата по чл. 11. От Заповедите за определяне на границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, издадени на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ от кмета на Столична община, релевантни за ревизията

период процесиите имоти, органите по приходите приемат, че същите попадат в границите на районите, в които се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване и въз основа на подадените от предприятието декларации по чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО, таксата за битови отпадъци на ревизираните обекти е определена по реда на чл. 22, т. 1 от НОАМТЦУПСО, според количеството на битовите отпадъци съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честотата на сметоизвозване.

Ревизионният акт е връчен на К. К. – упълномощен адвокат на жалбоподателя на 17.11.2022 г., който е оспорен по административен ред с жалба с рег. № СФД22-ТД26-4316 от 01.12.2022 г. по описа на Столична община, подадена от дружеството „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и кмета на Столична община се произнесъл с Решение № СОА23-РД28-10 от 30.01.2023 г., с което оставя жалбата без уважение, като неоснователна и приема доводите на ревизиращите органи като потвърдил РА № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г. издаден от органи по приходите, служители на Столична общинската администрация.

По делото са изслушани и приети съдебно-техническа експертиза, съдебно-счетоводна експертиза и комплексна съдебно-техническа и икономическа експертиза, които съдът кредитира като обективно и компетентно изготвени, съдържащи отговори на поставените задачи.

#### **по правото:**

Жалбата е подадена в преклузивния 14-дневен срок по чл. 156, ал. 1 от ДОПК, от надлежна страна, в съответствие с изискванията за форма и реквизити, и след проведено оспорване по административен ред, което е абсолютна предпоставка за развитие на съдебното производство. Разгледана по **същество е частично основателна.**

Със заповед рег. № СОА20-РД09-1362 от 14.02.2020 г., издадена от кмета на Столична община, са определени длъжностите в дирекция „Общински приходи“, които да извършват производства по установяването, обезпечаването, събирането и контрола на публични общински вземания за местни данъци и такси по реда на ДОПК – вкл. началник отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, длъжността на издателя на ревизионния акт.

Със Заповед № СОА20-РД15-363 от 08.01.2020 г. на кмета на Столична община, Е. К. е преназначен от длъжност началник на отдел „Ревизионен контрол“, при дирекция „Ревизии и събиране на вземания“ на длъжност „началник на отдел“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания“, в дирекция „Общински приходи“ при СО.

С разпореждане № СФД20-ВК66-16 от 16.01.2020 г. на директора на дирекция „Ревизии и събиране на вземанията“, Е. К., заемащ длъжността „началник на



отдел" в отдел „Ревизии и събиране на вземанията" към дирекция „Общински приходи" при Столична община е определен за орган по чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК с компетентност да възлага ревизии и проверки за установяване на задължения за местни данъци и такси.

Със заповед № СОА20-РД15-16 от 03.01.2020 г. на Й. Ф. - кмет на Столична Община, М. М. е преназначен от длъжността директор на дирекция „Ревизии и събиране на вземанията" при Столична община на длъжност директор на дирекция „Общински приходи" при Столична община.

Със Заповед № СОА20-РД15-369 от 08.01.2020 г. и Заповед № СОА20-РД15-9869 от 30.07.2020 г. на кмета на Столична Община, съответно за В. П. и В. В., органите извършили ревизията са назначени за главни инспектори в отдел „Ревизии и събиране на вземанията", дирекция „Общински приходи" при Столична община.

От приложените документи - заповеди и разпореждане, съдът приема, че оспореният акт е издаден от органи по приходите, които са притежавали необходимата материална компетентност да възлагат извършване на ревизии и да съставят ревизионен доклад и ревизионен акт, съгласно нормите на чл. 117, чл. 118 и чл. 119 от ДОПК.

За възразеното от жалбоподателя процесуално нарушение, че в срока по чл. 117, ал. 5 от ДОПК, дружеството е подало по електронен път, възражение срещу ревизионният доклад, което обаче не е разгледано от органите, съдът приема, че ревизионният доклад е връчен на упълномощеното лице К. К. на 19.09.2022 г. като е направено искане от жалбоподателя за удължаване на срока за изготвяне на писмено възражение в отговор на ревизионния доклад на 03.10.2022 г. Искането е било уважено на осн. чл. 117, ал. 5 от ДОПК, като срокът е удължен до 03.11.2022 г., но от приложените доказателства, съдът не установи в делото наличието на писмено възражение, поради което не следва да коментира дали същото не е разгледано и обсъдено от органите издали ревизионния акт.

За съда е видно от приложените нотариални актове, а и страните не спорят, че „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ" ЕООД е собственик на процесните недвижимите имоти. Спорно по делото е дали имотът - земя, находяща се в район „К.", [улица], представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.8423.299 по КККР дали е обект за облагане по реда на ЗМДТ, с оглед неговия статут или е изключен от данъчно облагане по силата на чл. 10, ал. 3 от ЗМДТ.

През 2010 г. жалбоподателят е започнал процедура по промяна предназначението на земеделските земи на земи за неземеделски нужди. С Решение № ПО-13-0004 от 08.07.2010 г. на областна дирекция Земеделие при МЗХ предназначението на земята е променено от VI-та категория - поливна, в УПИ II 285001, 285002, 285006, 285007, 285008, 285010, 285011, 285012,

285013 и 285014 за изграждане на магазин от веригата „МЕТРО“. Посочено е, че решението влиза в сила след заплащане на дължимата такса по Наредба, както и че ако в тримесечен срок от постановяването на решението не бъде връчено поради неплащане на таксите, същото може да бъде отменено от секретаря на Комисията. Дължимата такса по чл. 30, ал. 1 от ЗОЗЗ е платена от собственика на 06.08.2010 г., когато съобразно чл. 24, ал. 4 ЗОЗЗ е влязло в сила решението за промяна на предназначението на земеделските земи.

В нормата на чл. 24, ал. 5, т. 2 от ЗОЗЗ е посочено, че решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато в тригодишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението, не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта. В процесния случай, жалбоподателят е имал право да подаде искане за издаване на строеж в имота до 09.07.2013 г. В материалите по делото за съда няма **данни за издадено разрешение за строеж за имота**. В изготвената и приета съдебно – техническа експертиза, която съда кредитира изцяло с оглед събраните доказателства, вещото лице посочва, че при справка с публичния регистър на издадените в периода 2010 г. - 2013 г. разрешения за строеж на територията на Столична община не е установило наличие на разрешение за строеж в УПИ II 285001, 285002, 285006, 285007, 285008, 285009, 285010, 285011, 285012, 285013 и 285014 „за производство и обществено обслужване“, кв. 10, м. „Голяма локва - Търговски парк - С.“, имот с идентификатор 68134.8423.299. Вещото лице е извършил и оглед на място като в експертизата е констатирал, че **в имота не е започнало строителство**.

Съгласно чл. 24, ал. 5, т. 3 от ЗОЗЗ решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато в **6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало**. Следователно, шестгодишният срок, съобразно горепосочената норма, в който жалбоподателят е имал право да започне разрешен строеж в имота е до 09.07.2016г. Също така, следва да бъде отбелязано, че вещото лице е извършило проверка в регистрите на разрешенията за строеж, които са публикувани на сайта на Направление „Архитектура и градоустройство“ и е установило, че в тях не се съдържат разрешения за строеж за имот с идентификатор 68134.8423.299. Вещото лице дава заключение, че през ревизирания период съобразявайки се с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 2 от ЗОЗЗ и липсата на данни за издадено разрешение за строеж за изграждане на обект в имота, **следва от 09.07.2013 г. имотът да е със статут на земеделска земя и към датата на експертизата, имотът е незастроен и представлява необработваема земя**.

В нормата на чл. 2, т. 1 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) е посочено, че земеделски земи по смисъла на този закон са тези, които са предназначени за земеделско производство и не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план, или с

околовръстен полигон. Съгласно §5, т. 6 от ДР на Закон за устройство на територията „територия на населеното място“ е селищната територия, обхваната от границите му (строителните му граници), определени с устройствен план, без да се включва землището, а в нормата на чл. 8 от ЗУТ е дефинирано, че конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде по т. 1 - в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други, а в т. 2 - в земеделски територии - за обработваеми земи (ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други) и необработваеми земи (пасища, скатове, дерета, оврази и други).

В заключението си арх/инж. Б. посочва, че в писмо САГ22-ДР00-2035 от 17.08.2022 г. на главния архитект на СО имоти от кадастралната карта на възстановената собственост (КВС) с номера 285002, 285007, 285010, 285011, 285012, 285012, 285014 попадат изцяло, а имоти с номера 285001, 285006, 285008 и 285009 - частично в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие“ след 2025 г. (Смф2д), а от приложената извадка от ГИС - С. устройствената зона, в която попада имота е - земеделска зона. Въз основа на установеното вещото лице констатира в заключението си, че процесния имот попада извън строителните граници на населеното място и е включен в територия за далекоперспективно развитие по ОУП на СО след 2025 г. като за него има одобрен ПУП, при условията на чл. 15 от ЗУЗСО и чл. 8 от ЗУТ.

В нормата на чл. 10, ал. 1 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. Като за поземлените имоти извън границите на населените места изискванията са дадени кумулативно. А съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗМДТ не се облагат с данък земеделските земи и горите, с изключение на застроените земи - за действително застроената площ и прилежащия ѝ терен.

От събраните доказателства съда приема, че този имот е земеделска земя, която не е застроена, поради което за нея не се дължи ДНИ, а ревизиращите органи **неправилно са определили, че поземленият имот на жалбоподателя попада в хипотезата на чл. 10 , ал. 1 от ЗМДТ, поради, което следва да отмени Ревизионния акт в тази му част.** И тъй като за

процесния имот ДНИ не се дължи следва и недължимост ТБО за 2021 година.

По втория спорен въпрос между страните относно задълженията за данък недвижими имоти и такса за битови отпадъци в районите „М.“ и „В.“.

1. Нежилищен имот – земя и сгради, находящ се в [населено място], [улица] км. е с ПИ с идентификатор 68134.4083.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ от 77 825 кв. м., като в имота се намират две сгради - сграда хипермаркет „МЕТРО“ с РЗП 19 056.82 кв. м с Разрешение за ползване № 170 от 16.03.1999 г., издадено от ДНСК и Сграда „Център за обучение на клиенти“ на 2 ет. - пристройка към съществуваща сграда на магазин „МЕТРО“ с РЗП 900.38 кв. м с Разрешение за ползване № СТ- 05-43 от 17.01.2012 г. издадено от ДНСК.

2. нежилищен имот - земя и сграда, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], представлява града „Магазин МЕТРО-С. 2“ с РЗП 13 801.30 кв. м, въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № 509 от 25.02.2000 г. издадено от ДНСК и земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 12084.2758.114 с площ 76 883 кв. м.

При извършената проверка от дружество са предоставени на ревизиращите органи счетоводни баланси и оборотни ведомости, от които органите в ревизионния акт констатират, че за имота по т. 1 е заведено - земята с извършените подобрения с отчетна стойност в размер на 5 252 278.32 лева, а сградата - 20 705 181.93 лева., а за имота по т. 2 - земята с извършените подобрения с отчетна стойност в размер на 5 146 375.21 лева, а сградата - 10 894 489.84 лева. Органите извършили ревизия установяват, че в декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН] от 19.02.2014 г. и с вх.№ 200027-1432 от 01.07.2010 г. **жалбоподателят не е декларирал подобрения - площта на изградените паркинги за обществено ползване и не е отразило стойността на подобренията върху земята.**

Спорен за страните е въпроса следвало ли е дружеството жалбоподател да декларира площта на изградените в имота „паркинги“ и да отрази стойността им в увеличение на стойността на земята за ревизираният период като подобрение.

В комплексна съдебно-техническа и икономическа експертиза вещите лица посочват, която съдът кредитира с оглед приложените доказателства, че в счетоводните справки, приложени по делото **и за двата обекта са описани активи „паркинг“ - изградени**, със сградите и са част от разрешението за строеж на сградите. Същите са изпълнени от асфалтови настилки, които не биха могли да се запазят след отделянето от имота-земя, както и че премахването на паркингите би нарушило функционирането на търговския обект, тъй като същите са част от РС № 203/1998г.

Трайно прикрепени към недвижимия имот са не само вещите, чието отделяне би довело до физическо му увреждане, но и тези, с отделянето на които би се

нарушило функционирането му – вещи с обслужващо сградата предназначение, каквито в настоящия случай са паркингите.

С оглед на установеното, съда кредитира приетото от ревизиращите органи, че дружеството е следвало да декларира площта на имотите и да отрази стойността им като увеличение стойността на земята, тъй като паркингите не биха могли да се запазят след отделянето им от земята и това би нарушило функционирането им, поради което ревизионният акт в тази му част следва да бъде потвърден.

По отношение на възразеното от жалбоподателя, че е увеличена отчетната стойност със заведени активи по счетоводни справки, съдът установи, че по отношение на имота в район „М.“, съгласно подадената декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. №[ЕГН] от 19.02.2014 г., отчетната стойност на декларираните сгради е 20 244 490.27 лв., а от предоставените документи от дружеството ревизиращия екип е констатирал, че отчетната стойност на сградите към 01.01.2021 г. е в размер на 20 705 181.93 лева. А за имота в район „В./Н.“, съгласно подадената декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. №200027-1432 от 01.07.2010г. е с отчетната стойност на декларираната сграда - търговски обект - магазин е 10 369 220.66 лв., а ревизиращия екип е констатирал отчетната стойност на сградите към 01.01.2021 г. в размер на 10 894 489.84 лева.

В заключението на вещите лица по назначената комплексна експертиза е посочено, че от представените на ревизиращия екип и приложени към преписката справки не може да се установи как е формирана разликата между отчетната стойност, посочена в декларациите по чл. 14 от ЗМДТ и отчетна стойност на сградите към 01.01.2021 г.

Съгласно § 1 т. 17 Отчетна стойност е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.

От проверените хронологични регистри, оборотни ведомости, съставените счетоводни записвания, годишните финансови отчети и приложените към всеки ГФО доклад на независимия одитор на дружеството, вещото лице К. констатира, че счетоводната отчетност на дружеството „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД съответства на изискванията на Закона за счетоводството и МСФО.

В настоящото производство не бяха ангажирани доказателства от жалбоподателя за движението за всеки от активите - завеждане на актив, преоценки, отписване, частично отписване с оглед, на което съдът приема, че отчетната стойност съвпада с тази по счетоводните данни на дружеството в размер на 20 705 181.93 лева за имота в бул. „Ц. шосе 7-11 км“ № 7-11 и 10 894 489.84 лева за имота на [улица], а не приема тези стойности посочени в декларацията, поради което приема, че данък недвижими имоти за процесният период е бил правилно определен върху отчетните стойности,

съдържащи се в счетоводните регистри на дружеството и ревизионният акт в тази му част следва да бъде потвърден.

За направеното възражение за установените ТБО не са ангажирани доказателства от жалбоподателя.

За имотите находящи се в район „М.“, [улица] км., № 7-11 и в район „В.“, [улица] декларация с вх. № СФИ20-ТД26-6909 от 30.11.2020 г. и декларация с вх. № СФИ20-ТД26- 6902/30.11.2020 г. по чл. 23, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги предоставяни от Столична община, предприятието е заявило ползването на 2 броя съдове за битов отпадък тип „Бобър“ с вместимост 1 100 л., при честота на извозване 7 пъти седмично.

Съгласно чл. 62 от ЗМДТ таксата за битови отпадъци се заплаща за извършваните от общината услуги по: 1. събиране и транспортиране на битови отпадъци до съоръжения и инсталации за тяхното третиране; 2. третиране на битовите отпадъци в съоръжения и инсталации и 3. поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места и селищните образувания в общината.

За да възникне задължение за такса за сметосъбиране и сметоизвозване е необходимо да са изпълнени кумулативно 1) правният субект да е лице по чл. 64, ал. 1 ЗМДТ, 2) услугата да е посочена като предоставяна от общината в заповедта на кмета по чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ и 3) имотът на правния субект да попада в границите на районите, в които общината е декларирала, че ще предоставя услугата, както и общинският съвет да е определил размера на таксата за услугата и услугата фактически да е предоставяна на правния субект.

От събраните доказателства се установява, че жалбоподателят е данъчно задължено лице, което е собственик на облагаеми с данък недвижими имоти в район „М.“ и в район „Н./В.“ за което се дължи ТБО. От приложените заповед № СОА20-РД09-2736 от 30.10.2020 г. на кмета на Столична община, издадена на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ за 2021 г. за Район „М.“ и Заповед № СОА20-РД09-2729 от 30.10.2020 г. на кмета на Столична община, издадена на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ за 2021 г. за Район „В.“, имотите попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци и за имотите се оказват услуги по сметосъбиране и сметоизвозване, обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане чистотата на обществено ползване. С Решение № 626 от 17.12.2020 г. на Столичен общински съвет за 2021 г. за нежилищни имоти на предприятия на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4, във връзка с 26, ал.1 от НОАМТЦУПСО са определени размери на ТБО включващ заплащането на услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ.

Жалбоподателят не оспорва предоставяне на регламентирани услуги от

дейностите по сметосъбиране и сметоизвозване, обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване, но при извършената проверка, ревизиращите органи с протокол за присъединяване на документи с изх. № СФД22-ВК66- 731/11.07.2022 г. са присъединили доказателства представени от дирекция „Икономика и търговска дейност“ съдържащи документи, за начина по който е организирано и осъществено обслужването на гореописаните имоти за ревизирания период като са доказани извършването на посочените услуги, разходите направени от Столична община по предоставяне на услугата в процесния период.

Съгласно чл. 67, ал. 2 от ЗМДТ и чл. 26, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, такса битови отпадъци на нежилищните имоти на предприятията се определя пропорционално в промили на база отчетната стойност на имота. И данъчната основа за тази такса е установена, съгласно отчетната стойност и за земята и сградите.

Съдът, с оглед установеното приема за дължими и правилно определени такси битови отпадъци за имотите в район „М.“ и в район „Н./В.“ за ревизираният период, поради което следва да потвърди ревизионния акт и в тази му част.

От гореизложеното настоящата съдебна инстанция приема, че ревизиращите органи правилно са установили и определили задълженията за данък недвижими имоти и такси битови отпадъци за недвижимите имоти, находящи се в [населено място], [улица] км., № 7-11 в [населено място] [улица], с оглед на което ревизионният акт в тази му част следва да се потвърди.

Предвид изхода на делото, на основание чл. 161, ал. 1 от ДОПК на жалбоподателя следва да се присъдят разносните по делото и възнаграждение съразмерно уважената част на жалбата, а на ответника разноси съобразно отхвърлената част от жалбата, изчислени съобразно разпоредбата на чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, а именно в полза на жалбоподателя - възнаграждение за настоящата инстанция в общ размер на 5 479.79 лева (пет хиляди четиристотин седемдесет и девет лева и седемдесет и девет стотинки) представляващи адвокатско възнаграждение, депозити за съдебно-техническа експертиза, съдебно – счетоводна експертиза, комплексна съдебно-техническа и икономическа експертиза и държавна такса, а в полза на ответника възнаграждение за настоящата инстанция в общ размер на 4 185.36 лева (четири хиляди сто осемдесет и пет лева и тридесет и шест стотинки) представляващи юрисконсултско възнаграждение, депозити за съдебно-техническа експертиза, съдебно – счетоводна експертиза и

комплексна съдебно-техническа и икономическа експертиза.

Воден от горното, Административен съд София- град, 34-ти състав

### РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** по жалба на „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] км., представлявано от управителите Н. Л. Й. Готрон, гражданин на Република Франция и Д. Н. Балтес, гражданин на Федерална република Германия, Ревизионен акт № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г., издаден от органи по приходите Е. К. и В. П., служители на Столична общинска администрация от отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, потвърден с Решение № СОА23-РД28-10 от 30.01.2023 г. на кмета на Столична община, в частта, в която са установени задължения и лихвите за просрочие върху тях за данък върху недвижими имоти и такса битови отпадъци за нежилищен имот - земя, находяща се в район „К.“, [улица], представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.8423.299 по КККР в размер на 53 210.23 лева и лихви за забава в размер на 6 623.16 лева.

**ОТХЪРЛЯ** жалбата на „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] км., представлявано от управителите Н. Л. Й. Готрон, гражданин на Република Франция и Д. Н. Балтес, гражданин на Федерална република Германия срещу Ревизионен акт № СФД22-РД77-151 от 10.11.2022 г., издаден от органи по приходите Е. К. и В. П., служители на Столична общинска администрация от отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, потвърден с Решение № СОА23-РД28-10 от 30.01.2023 г. на кмета на Столична община, в частта, в която са установени задължения и лихвите за просрочие върху тях за данък върху недвижими имоти и такса битови отпадъци за нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в [населено място], район „М.“, [улица] км., № 7-11 в размер на 19 388.92 лева и лихви за забава в размер на 1 894.43 лева и за нежилищен имот - земя и сграда, находящи се в [населено място], район „В.“, [улица] размер на 24 443.94 лева и лихви за забава в размер на 2 384.58 лева.

**ОСЪЖДА** „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] км., представлявано от управителите Н. Л. Й. Готрон, гражданин на Република Франция и Д. Н. Балтес, гражданин на Федерална република Германия да заплати на Столична община, [населено място], съдебни разноски в размер на 5 479.79 лева (пет хиляди четиристотин седемдесет и девет лева и седемдесет и девет стотинки).

**ОСЪЖДА** Столична община, [населено място] да заплати на „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] км., представлявано от управителите



Н. Л. Й. Готрон, гражданин на Република Франция и Д. Н. Балтес, гражданин на Федерална република Германия, съдебни разноски в размер на 4 185.36 лева (четири хиляди сто осемдесет и пет лева и тридесет и шест стотинки).

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му с касационна жалба пред Върховния административен съд.

съдия: