

РЕШЕНИЕ

№ 15507

гр. София, 22.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 5 състав, в
публично заседание на 02.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Владимир Николов

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **4697** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156-161 от ДОПК, във вр. с чл. 4 и чл. 9б от ЗМДТ.

Образувано е по жалба на „Никми“ АД, [населено място], ЕИК[ЕИК], със съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. 1, ет. 4, ап. 6, чрез адв. В., срещу Ревизионен акт (РА) № СФД24-РД77-3 от 26. 01. 2024 г., издаден от органи по приходите при Столична община, Дирекция „Общински приходи“, изменен и потвърден с решение № СОА24-РД28-12 / 10. 04. 2024 г. на кмета на Столична Община.

В жалбата се излагат съображения, че обжалвания ревизионен акт /РА/ е незаконосъобразен, поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно прилагане на материалния закон. Излага съображения, че неправилно е определена данъчната основа. По същество претендира постановяване на съдебно решение, с което оспорения РА бъде отменен. Представя подробни писмените бележки. Претендира разносните по делото съобразно представени списък.

Ответникът – Кмета на Столична община (в качеството му на решаващ орган по смисъла на чл. 152, ал. 2 от ДОПК, във връзка с чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ), чрез процесуалния си представител, счита жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение и разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Представя писмена защита.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) № СФД23-РД01-256/25.10.2023 г., изменена със ЗВР № СФД23-РД01-267/04.12.2023 г., издадени от Е. К., на длъжност началник отдел „Ревизии и

събиране на вземания” на СО (оправомощен със Разпореждане № СФД23-ВК66-1337 / 15. 12. 2023 г. на директора на Дирекция „Общински приходи – стр. 397 от адм. преписка, Заповед № СОА20-РД09-1362 / 14. 02. 2020 г. и Заповед № СОА23-РД09-2483 / 17. 11. 2023 на кмета на СО), е възложено извършването на ревизия на „НИКМИ” АД, [населено място], за определяне на задълженията на дружеството за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци за периода 01. 01. 2018 г. – 31. 12. 2022 г.

Резултатите от ревизията са обективирани в Ревизионен доклад № СФД24-ТД26-268/10.01.2024 г., връчен на пълномощник на 11. 01. 2024 г.

Ревизията е приключила с Ревизионен акт /РА/ № СФД24-РД77-3/ 26.01.2024 г., издаден от органа възложил ревизията и ръководителя на ревизията, връчен на пълномощник на 31. 01. 2024 г.

С жалба от 07. 02. 2024 г., е оспорен РА по административен ред.

С Решение № СОА24-РД28-12 / 10. 04. 2024 г. на кмета на Столична община, оспорения РА е частично изменен и потвърден. Решението е връчено на 15. 04. 2024 г.

С жалба от 26. 04. 2024 г. на АССГ, е оспорен горепосочения РА и по съдебен ред.

С издадения РА на „Никми“ АД, [населено място], в частта изменена и потвърдена от решаващия орган, са установени задължения за довносяне за ДНИ и ТБО, общо в размер на 428 752,67 лв., в т.ч. за ДНИ – 260 897,22 лв., за лихви ДНИ – 99 219,14 лв. за ТБО – 181 872,10 лв. и за лихви ТБО в размер на 67 585,56 лв., дължими по отношение на недвижими имоти, собственост на дружеството, находящи се на територията на Столична община.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД обосновава следните правни изводи:

Оспорва се в срок, подлежащ на обжалване ревизионен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Обжалваният ревизионен акт, е издаден от компетентен орган в кръга на определените му в закона правомощия.

При издаването му обаче е допуснато твърдяното от жалбоподателя съществено нарушение на административнопроизводствените правила и нарушение на материалния закон.

Видно е, че със ЗВР № СФД23-РД01-256/25.10.2023 г. е възложено извършването на ревизия на дружеството за установяване задълженията за: 1. ДНИ и ТБО по отношение недвижим имот (С. хотел С.), находящ се в [населено място], район Студентски, ул. „Д-р Й. Й.“ № 1А; 2. ДНИ и ТБО по отношение недвижим имот (Г. хотел С.), находящ се в [населено място], район С., [улица]; 3. ДНИ и ТБО по отношение недвижим имот (А. С. К. УМБАЛ М.), находящ се в [населено място], район М., [улица]; и 4. ДНИ и ТБО по отношение недвижим имот (Г. хотел М. С.), находящ се в [населено място], район Т., [улица].

Със ЗВР № СФД23-РД01-267/04.12.2023 г. е изменен предмета на ревизията, като освен задълженията за горепосочените недвижими имоти следва да се установят също така ДНИ и ТБО по отношение недвижим имот (Жилищна сграда), находящ се в [населено място], район Т., [улица].

Безспорно е, че с издадените ЗВР е определен предмета на ревизията и същият касае само задълженията по отношение на сградите, доколкото същите са изрично посочени (С. хотел, Г. Хотел С., А. С. клиник, Г. хотел М. и жилищна сграда) и не включва земята, тъй като същата не е посочена, както и прилежащите към сградата постройки. В случай, че със ЗВР е следвало да се определят задълженията и за земята и други постройки извън посочените сгради следваше същите изрично да се посочат или поне да се опише имота със съответния планоснимачен номер.

В същото време, с издадения РА са установени задължения освен за сградата също така и за

земята, както и за други постройки представляващи гаражи, трафопостове и др.

Така например с издадения РА по отношение на недвижим имот (А. С. К. УМБАЛ М., са установени поотделно задължения за ДНИ и ТБО спрямо сграда – 1.УМБАЛ С. К. и гараж; 2.сграда за енергопроизводство – трафопост КПП; 3.сграда – кислородна станция; 4. Сграда – КПП; 5. Сграда – МКТП /трафопост/ и 6. Поземлен имот – земя, като всичките са с отделен идентификатор.

По отношение на недвижим имот (С. хотел С.), находящ се в [населено място], район Студентски, ул. „Д-р Й. Й.“ № 1А са установени отделно задължения за ДНИ и ТБО спрямо 1. Сграда; 2 земя – надземни паркоместа от № 1 до № 5; 3. Недвижим имот – сграда, представляващо паркомясто № 10.

По отношение недвижим имот (Г. хотел М. С.), находящ се в [населено място], район Т., [улица], са установени отделно задължения за ДНИ и ТБО спрямо 1. Сграда - част от хотелски комплекс; 2. Сграда – част от хотелски комплекс (обслужващи помещения); 3. Сграда – част от хотелски комплекс (обслужващи помещения); 4. Сграда – търговски обекти и офиси; 5. Сграда – търговски обекти; 6. Сграда – пом. помещения и автомивка; 7. Сграда – технически помещения; 8. Сграда – технически помещения и трафопост; 9. Сграда - Технически помещения; 10. Сграда - Технически помещения и сървър; 11. Сграда – гаражи; 12. Сграда – подземни гаражи, технически и обслужващи помещения.

По отношение недвижим имот (Жилищна сграда), находящ се в [населено място], район Т., [улица] - Сграда – жилища – апартаменти има установени задължения за ДНИ и ТБО.

По отношение недвижим имот (Г. хотел С.), находящ се в [населено място], район С., [улица], са установени отделно задължения за ДНИ и ТБО спрямо 1. Земята и 2. Сграда - хотелски комплекс. Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ, с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и самостоятелни обекти в сгради, както и поземлените имоти, разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания, и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Видно от така посоченото, въпреки че издадените ЗВР касаят единствено сградите и то само съответния хотел или УМБАЛ, са налице установявания и за земята и за други прилежащи обекти, които имат съответен идентификатор и в повечето случаи са подадени отделни декларации, като единственото изключение е за сградата на [улица]. В този смисъл, доколкото обектите на облагане може да са различни, следваше издадените ЗВР, въз основа на които е образувано ревизионното производство, изрично да посочи какъв ще е предмета на ревизията и дали включва освен сградите и земята, както и прилежащите постройки.

Доколкото с издаването на ЗВР се определя предмета на ревизията е недопустимо, ревизия възложена единствено за конкретно посочени сгради, да установява задължения и за други обекти и земя, след като такава не е възложена.

Съдът намира за основателни и доводите в жалбата, че за 2021 г. има издаден Акт за установяване на задължения по декларация № ДСЦ22-ТД26-645(5) от 02. 11. 2022 г., влязъл в сила и в който размерът на установените задължения за ДНИ и ТБО по отношение на апартаменти в сграда на [улица] са други от тези установени с оспорения РА за същия период. Освен това, начина на изчисляване на данъчната основа е по друг начин, различен от този в оспорения акт, което е в нарушение на принципа на предвидимост и последователност, залегнал в АПК. В писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателя се сочи, че част от имотите, по отношение на които са установени задължения с процесния РА са били предмет на облагане с РА

№ СФР18-РД77-66 / 03. 08. 2018 г., като с него отново не е била изменена данъчната основа, (същият не е представен като доказателство по делото), но отново сочи за нарушение на принципа за предвидимост.

В тази връзка са основателни и доводите в жалбата, че неправилно с оспорения РА са включени в разгърнатата застроена площ и съответните им общи части, което води до увеличаване на данъчната основа и съответно по-висок размер на установените задължения както за ДНИ, така и за ТБО.

Съгласно чл. 5, ал. 8 от Приложение № 2 на ЗМДТ, стойността на идеалните части от общите части на сградата е включена към данъчната базисна стойност.

В този смисъл, идеални части от самостоятелни обекти в сградата, не се включват в тяхната РЗП, тъй като това би довело до двукратно облагане.

По делото са представените съобщения за дължими задължения (стр. 163-166, 314-314), като определената данъчна оценка е различна от тази по оспорения РА.

На основание чл. 19, ал. 1 от ЗМДТ, данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 към 1 януари на годината, за която се дължи, и се съобщава на лицата до 1 март на същата година.

Видно е, че от страна на служителите на ответника са изпращани съобщения, с определена данъчна основа за годините от процесния период, която не съответства на тази определена с оспорения РА.

Основателни са и доводите в жалбата, че неправилно с оспорения акт е определена отчетната стойност на имотите.

На основание § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ, „отчетна стойност“ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.

Безспорно е, че от страна на дружеството жалбоподател са отчитани процесните имоти като „инвестиционни имоти“ и следва в отчетната стойност да се включат и всички трайно прикрепени активи.

Видно е обаче, че в конкретния случай с оспорения РА са включени освен трайно прикрепените активи, също така и движими вещи и софтуер, което не съответства на изискванията на ЗМДТ. Действително с решението на решаващия орган е прието, че част от активите не следва да се включат в отчетната стойност, но въпреки това оставя такива като помпа, програматор, кръгли душеве, платка за телефонна централа и други подобни, което неправилно увеличава тази стойност.

Изцяло в този смисъл са мотивите в Решение № 2478 от 8.03.2023 г. на ВАС по адм. д. № 6441/2022 г., I отд.

В тази връзка съдът намира за неоснователно позоваването в писмените бележки на процесуалния представител на ответника на съдебна практика по адм. д. № 5999 / 2024 г. по описа на ВАС, тъй като със съдебното решение не е решен въпроса по същество, а делото е върнато за ново разглеждане и освен това в него се касае за трайно прикрепени движими вещи.

В хода на съдебното производство са изслушани заключения (основно и допълнително) по комплексна съдебно техническа и икономическа експертиза, както и заключение на съдебно икономическа експертиза, които съдът принципно кредитира доколкото вещите лица са отговорни на поставените задачи от страните.

В същото време, с оглед изложените по-горе мотиви за допуснати особено съществени нарушения на административнопроизводствените правила най – вече при възлагане на експертизата, определяне на данъчната основа на обектите и тяхната отчетна стойност, съдът

намира, че същите не следва да са обсъждат, тъй като се касае за правен спор относно законосъобразността на самото ревизионно производство.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав на АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД приема, че обжалвания ревизионен акт е незаконосъобразен, поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила и нарушение на материалния закон.

С оглед изхода на спора, ще следва да се присъдят разноски съобразно представения списък на разноските, като направеното възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение е неоснователно, с оглед материалния интерес по делото. От страна на жалбоподателя се претендират такива в размер на 26 160,12 лв. адвокатско възнаграждение, 50 лв. държавна такса и 16 715 лв. депозити за вещи лица или общо 42 925,12 лв. или 21 947,27 евро, които следва да се присъдят изцяло.

Така мотивиран, Административен съд София-град, I-во отделение – 5 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на „Никми“ АД, [населено място], ЕИК[ЕИК], Ревизионен акт № СФД24-РД77-3 от 26. 01. 2024 г., издаден от органи по приходите при Столична община, Дирекция „Общински приходи“, изменен и потвърден с решение № СОА24-РД28-12 / 10. 04. 2024 г. на кмета на Столична Община.

ОСЪЖДА Столична община – [населено място], [улица], да заплати на „Никми“ АД, [населено място], ЕИК[ЕИК] направените по делото разноски в размер на 21 947,27 евро (двадесет и една хиляди деветстотин четиридесет и седем евро и двадесет и седем евроцента).

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: