

РЕШЕНИЕ

№ 33660

гр. София, 28.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 3 състав, в
публично заседание на 02.07.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Атанас Николов

при участието на секретаря Ирена Йорданова, като разгледа дело номер **11667** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и следващите от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/, във връзка с чл. 4, ал. 1 - ал. 5 и чл. 96 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/.

Образувано е по жалба на „Лейк Вю Резиденшъл парк“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя В. К., срещу Ревизионен акт № СФД24-РД77-62/13.08.2024 г., издаден от Е. К. - началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“ при дирекция „Общински приходи“ на Столична община, в качеството му на орган, възложил ревизията, и М. С. - главен инспектор в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ при същата дирекция, в качеството ѝ на ръководител на ревизията, с който са установени задължения за довносяне за данък върху недвижимите имоти /ДНИ/, такса за битови отпадъци /ТБО/ и лихви за периода 01.01.2018 г. - 31.12.2023 г. в общ размер на 666 969,89 лв. към 13.08.2024 г., в т.ч. ДНИ в размер на 104 533,46 лв., лихви за ДНИ в размер на 22 502,09 лв., ТБО в размер на 375 139,06 лв. и лихви за ТБО в размер на 164 795,28 лв., потвърден с Решение № СОА24-РД28-25/01.11.2024 г. на кмета на Столична община.

В жалбата са изложени съображения за нищожност, в условията на евентуалност и незаконосъобразност на РА. По отношение на посочения в акта ПИ с идентификатор 04234.6951.640 се поддържа, че такъв имот не съществува в КККР, а собственост на дружеството е ПИ с идентификатор 04234.6917.640, находящ се в м. „Косанин дол“. Според жалбоподателя несъответствието не представлява само техническа грешка при изписването на идентификатора, тъй като в ревизионното производство са възприети местоположение, устройствен статут и други характеристики, които не се отнасят за действително притежавания от дружеството имот. Визира се, че и ПИ с идентификатор 04234.6917.640 не е облагаем по смисъла на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, тъй

като се намира извън строителните граници на населено място или селищно образувание, за него няма действащ ПУП, определящ конкретно предназначение по чл. 8, т. 1 ЗУТ, представлява земеделска земя и предназначението му не е променено по реда на ЗОЗЗ. По отношение на ПИ с идентификатори 04234.6952.388, 04234.6952.392 и 04234.6952.389 е посочено, че същите се намират извън строителните граници на населените места и селищните образувания. Не се оспорва, че за тях е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 669/02.12.2010 г. на СОС, но се сочи, че предназначението им като земеделски земи не е променено по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, поради което не е осъществена една от кумулативните предпоставки на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ за облагане на поземлен имот, разположен извън строителните граници. Оспорва се и дължимостта на ТБО. Излагат се доводи, че след като процесните имоти не представляват облагаеми имоти по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, дружеството не е задължено лице по смисъла на чл. 11 и чл. 64, ал. 1 ЗМДТ. По отношение на ПИ с идентификатор 04234.6917.640 се твърди допълнително, че действителният имот се намира в м. „Косанин дол“, която през всички ревизирани години е извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване. Искането до съда е за прогласяване нищожността на РА, в условията на евентуалност за отмяната му като незаконосъобразен.

В съдебно заседание, жалбоподателят, чрез адвокат П., поддържа жалбата. Претендират се направените по делото разноски съобразно представен списък по чл. 80 ГПК.

В представените по делото писмени бележки от 16.07.2026 г. са развити подробни съображения за доказаност на жалбата, както и за нищожност или за отмяна на РА от 13.08.2024 г. Позовава се на съдебна практика на ВАС. Оспорва се и заявеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Ответникът - кметът на Столична община, чрез юрк. Д., оспорва жалбата. Поддържа, че ревизионното производство е проведено от компетентни органи по приходите при спазване на процесуалните правила, а установените задължения са правилно определени. Направено е възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

По делото е постъпила писмена защита от 08.07.2026г., в която е посочено, че по отношение на ПИ с идентификатори 04234.6952.388, 04234.6952.392 и 04234.6952.389 ответникът приема, че с ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 669/02.12.2010 г. на СОС, за имотите е определено конкретно предназначение по чл. 8, т. 1 ЗУТ, поради което същите представляват облагаеми недвижими имоти. Поддържа се, че липсата на извършена промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ не пречат за облагането им. За имот завършващ на идентификатор .640, ответникът се позовава на подадените от дружеството декларации, на счетоводното завеждане на актива и на обстоятелството, че в КККР за ПИ с идентификатор 04234.6917.640 е посочен начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“. Соци се, че посочването в РА на идентификатор 04234.6951.640 вместо 04234.6917.640 представлява техническа грешка. Искането до съда е за възобновяване на съдебното дирене и допускане на допълнителна СТЕ.

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

Ревизионното производство е образувано със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ № СФД23-РД01-268/07.12.2023 г. /л.192 от делото/, с която е възложено извършването на ревизия на „Лейк Вю Резиденшъл парк“ ЕООД за установяване на задължения за данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2023 г. ЗВР и искането за представяне на документи и писмени обяснения са връчени на пълномощник на дружеството на 15.12.2023 г.

С искане вх. № СФД24-ТД26-98/04.01.2024 г. дружеството е поискало спиране на ревизионното производство. Със Заповед № СФД24-РД72-1/11.01.2024 г. производството е спряно, а със Заповед № СФД24-РД74-1/12.04.2024 г. е възобновено. В изпълнение на възложената ревизия е съставен Ревизионен доклад № СФД24-ТД26-3480/13.06.2024 г. На 03.07.2024 г. ревизираното лице е поискало продължаване на срока за представяне на възражение срещу ревизионния доклад, което искане е уважено с уведомление от 04.07.2024 г. Възражението срещу ревизионния доклад е подадено с вх. № СФД24-ТД26-4664/02.08.2024 г. и е прието за неоснователно.

Ревизионното производство е приключило с Ревизионен акт № СФД24-РД77-62/13.08.2024 г. /л.80 и сл./, издаден от Е. К. - началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, възложил ревизията, и М. С. - главен инспектор, ръководител на ревизията. С акта са установени задължения за довносяне в общ размер на 666 969,89 лв. към 13.08.2024 г., от които 104 533,46 лв. главница за данък върху недвижимите имоти, 22 502,09 лв. лихви за ДНИ, 375 139,06 лв. главница за такса за битови отпадъци и 164 795,28 лв. лихви за ТБО. Тези размери са посочени и в последвалото решение на кмета на Столична община.

Ревизионният акт е обжалван по административен ред пред кмета на Столична община с жалба вх. № СФД24-ТД26-5238/28.08.2024 г. Решаващият орган не се е произнесъл в срока по чл. 155, ал. 1 ДОПК, изтекъл на 28.10.2024 г., поради което на основание чл. 156, ал. 4 ДОПК ревизионният акт се счита за потвърден. Следва да се посочи, че на 11.11.2024 г. е подадена жалба до Административен съд София-град, а на 01.11.2024 г. е издадено решение № СОА24-РД28-25 на кмета на Столична община, получено от жалбоподателя на 12.11.2024 г., с което РА е потвърден. След узнаването му жалбоподателят е допълнил основанията на съдебното оспорване.

По отношение компетентността на органите по приходите по преписката са представени доказателства за заеманите от издателите на РА длъжности и за оправомощаването им като органи по приходите. Със Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. на кмета на Столична община са оправомощени служители на дирекция „Общински приходи“ да извършват производства по установяване и събиране на местни данъци и такси. Е. К. е назначен на длъжност началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“ със Заповед № СОА20-РД15-363/08.01.2020 г. на л. 201. В Решение № СОА24-РД28-25/01.11.2024 г. решаващият орган изрично е посочил, че същият е оправомощен с Разпореждане № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. да упражнява правомощията по възлагане на ревизии. М. С. е назначена на длъжност главен инспектор в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ със Заповед № СОА20-РД15-349/08.01.2020 г. л.201 от делото. Към административната преписка е приложено и последващо Разпореждане № СФД23-ВК66-1337/15.12.2023 г. на л. 200 относно правомощията на Е. К.

Предмет на ревизията са четири нежилищни недвижими имота, находящи се в землището на [населено място], район „П.“ на Столична община.

По отношение на първия ревизиран обект в ЗВР, ревизионния доклад и ревизионния акт е посочен поземлен имот с идентификатор 04234.6951.640, с площ 3 607 кв.м., за който е водена данъчна партида № 7218F86898. В ревизионното производство е съобразена подадена през 2008 г. декларация и коригираща декларация от 15.09.2021 г., в която е посочена отчетна стойност 323 641,91 лв. В действителност обаче дружеството е собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6917.640, находящ се в м. „Косанин дол“, с площ по действащата кадастрална карта 3 607 кв.м. Същият е идентичен с придобития от дружеството през 2008 г. имот, описан в документа за собственост като нива, имот № 0640, кадастрален район 6083 по плана на новообразуваните имоти, с площ 3 608 кв.м. В КKKP не съществува поземлен имот с идентификатор 04234.6951.640.

От първоначално подадената декларация се установява отчетна стойност на имота 601 889,04 лв.,

а в коригиращата декларация от 15.09.2021 г. е посочена отчетна стойност 323 641,91 лв. Именно въпросът за приложимата отчетна стойност по години и за начина, по който следва да бъдат отнесени извършените от дружеството плащания, е предмет на допуснатите в съдебното производство счетоводни експертизи.

Останалите три процесни имота са поземлени имоти с идентификатори 04234.6952.388, 04234.6952.392 и 04234.6952.389, находящи се в м. „Беликата“, [населено място], район „П.“. За тях не са подавани самостоятелни декларации по чл. 14 ЗМДТ. В административното производство е прието, че имотите са урегулирани с действащ подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 669/02.12.2010 г. на Столичния общински съвет. През 2021 г. за имоти .388 и .392 са издадени визи за проектиране. Това обстоятелство е отразено и в Решение № СОА24-РД28-25/01.11.2024 г. и не се опровергава от доказателствата по делото.

При определяне на задълженията за трите процесни имота в м. „Беликата“ органите по приходите са използвали обща отчетна стойност в размер на 9 147 727,81 лв. Сумата представлява отчетната стойност, възприета от ревизията за тези три имота, а не общата стойност на всички активи, заведени по счетоводна сметка 201 „Земи“.

По отношение на ТБО за имота, посочен в РА с идентификатор 04234.6951.640, органите по приходите са приели, че за част от ревизирания период имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, а за 2022 г. и 2023 г. е съобразено подадено заявление за ползване на съд за битови отпадъци.

За имотите с идентификатори 04234.6952.388, 04234.6952.392 и 04234.6952.389 ревизиращите органи са приели, че същите се намират извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване. Поради това за тях не е начислявана такса за услугата по събиране и транспортиране на битовите отпадъци, а са определени задължения само за останалите компоненти на ТБО.

В хода на съдебното производство е допусната и приета СТЕ, изготвена от вещото лице инж. А. А.. От заключението на което се установява, че в кадастралната карта и кадастралните регистри не съществува поземлен имот с идентификатор 04234.6951.640. Собственият на жалбоподателя имот е ПИ с идентификатор 04234.6917.640, с площ 3 607 кв.м. по действащата КККР, идентичен с имот № 0640 от кадастрален район 6083 по плана на новообразуваните имоти в м. „Косанин дол“. Вещото лице е установило, че действителният имот с идентификатор 04234.6917.640 се намира на около 1,3 км от [улица] и на около 700 м от [улица]. Имотът е извън строителните граници на населено място или селищно образувание. Той не попада в обхвата на застроителния и регулационния план за в.з. „Косанин дол“, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г., нито в обхвата на последващия ПУП-ПРЗ и ИПР за кв. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66, одобрен с Решение № 645 по Протокол № 41/14.10.2021 г. на СОС. Имотът граничи с улична регулация и с УПИ IV-549 и УПИ V-704, но самият той остава извън обхвата на плана и не е урегулиран.

По данните на КККР видът на територията на ПИ 04234.6917.640 е „земяделска“, а начинът на трайно ползване е „за друг вид застрояване“. СТЕ не установява наличие на подробен устройствен план, с който за имота да е определено конкретно предназначение по чл. 8, т. 1 ЗУТ, нито наличие на проведена и приключила процедура за промяна на предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ. Вещото лице изрично е посочило, че при липсата на ПУП не е налице и основание за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ.

От СТЕ се установява също, че м. „Косанин дол“ е извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване съобразно относимите за ревизираните години заповеди на кмета на Столична община.

По отношение на останалите три имота вещото лице е установило, че ПИ с идентификатори 04234.6952.392, 04234.6952.388 и 04234.6952.389 са с актуални площи съответно 31 688 кв.м., 29 443 кв.м. и 27 207 кв.м. И трите имота са извън строителните граници на населените места и селищните образувания. Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите попадат частично в земеделска устройствена зона Ссб и частично в земеделска зона Сср, допускаща при определени предпоставки бъдещо развитие за неземеделски нужди. От заключението и използваните от вещото лице административни документи се установява, че имотите не попадат в строителните граници на [населено място]. Това обстоятелство е удостоверено и с писмата на главния архитект на район „П.“ и на главния архитект на Столична община, изследвани от вещото лице.

За тези имоти е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 669/02.12.2010 г. на СОС, изработен по реда на чл. 16 ЗУТ. По плана ПИ 04234.6952.388 съответства на УПИ I в кв. 6А, ПИ 04234.6952.389 - на УПИ II в кв. 6А, а ПИ 04234.6952.392 - на УПИ II в кв. 7А, с определено конкретно предназначение за жилищни сгради, обществено обслужване, спортни съоръжения и трафопост.

Независимо от наличието на ПУП, по делото не са установени решения за промяна на предназначението на процесните земеделски земи за неземеделски нужди по реда на глава пета от ЗОЗЗ. Съгласно СТЕ имотите продължават да имат статут на земеделска земя по специалния закон. Издадените през 2021 г. визи за проектиране за два от имотите не представляват актове за промяна на предназначението на земеделската земя и не заместват процедурата по ЗОЗЗ.

От заключението се установява още, че м. „Беликата“ е извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване за ревизираните години, което съответства и на възприетото от органите по приходите, поради което с РА за тези имоти не е начисляван компонентът за събиране и транспортиране на битовите отпадъци.

Съдът кредитира заключението на СТЕ като компетентно и обосновано, изготвено след анализ на кадастралните данни, устройствените планове и относимите административни документи. Изводите му са последователни и съответстват на останалите събрани по делото доказателства.

По делото е допусната и приета и ССЕ, както и допълнителни заключения към нея, изготвени от вещото лице д-р П. Д. К.. При първоначалното заключение вещото лице е извършило проверка на определените с ревизионния акт задължения, отчетните стойности, използвани от органите по приходите, както и представените платежни документи. По отношение на трите имота в м. „Беликата“ вещото лице е установило, че за всяка от годините от 2018 г. до 2023 г. е определена главница за ДНИ в размер на 17 151,99 лв., или общо 102 911,94 лв., както и лихви в общ размер 40 640,27 лв. Размерът на главниците за ТБО е съответно 58 545,46 лв. за 2018 г., 58 545,46 лв. за 2019 г., 62 204,55 лв. за 2020 г., 61 289,78 лв. за 2021 г., 63 119,32 лв. за 2022 г. и 63 119,32 лв. за 2023 г., или общо 366 823,89 лв., като лихвите за ТБО са в размер на 144 184,25 лв. При извършената проверка на плащанията вещото лице е проследило извършените от дружеството вноски по видове задължения и години. Установени са, наред с останалите плащания, плащания за ДНИ за 2019 г. в размер на 45,27 лв. и лихва 8,19 лв., за ДНИ за 2020 г. - 543,33 лв. главница и 75,16 лв. лихва, както и плащания от 03.05.2023 г. за ДНИ в размер на 576,49 лв. и за ТБО в размер на 2 731,66 лв. Вещото лице не е установило двойно отчитане на сумата 576,49 лв., нито неразпределена сума в размер на 2 155,17 лв. в посочения от жалбоподателя смисъл. В първоначалното заключение е констатирано още, че в РА не е индивидуализиран ПИ с идентификатор 04234.6917.640, а е посочен ПИ 04234.6951.640. Поради липсата на индивидуализирани данни за действителния имот вещото лице първоначално не е извършило отделно преизчисление единствено за ПИ 04234.6917.640. В счетоводната експертиза е

възпроизведен общ размер на начислените задължения преди отчитане на извършените плащания от 682 580,95 лв. След приспадане на установените плащания в размер на 15 611,06 лв. е достигнат общият размер 666 969,89 лв., съответстващ на крайния общ размер по РА. Разпределението на част от лихвите по видове задължения в счетоводните изчисления се различава от вътрешното им разпределение в самия РА, без това да променя общата сума на лихвите и крайния размер на установеното задължение.

Впоследствие по искане на жалбоподателя е възложена допълнителна задача относно действителния ПИ с идентификатор 04234.6917.640, при съобразяване на двете отчетни стойности - 601 889,04 лв., декларирана през 2008 г., и 323 641,91 лв., посочена в коригиращата декларация от 15.09.2021 г.

В предходно допълнително заключение вещото лице е извършило изчисления при комбинирано приложение на двете отчетни стойности, като за 2021 г. е приложило пропорционално стойност 601 889,04 лв. за периода до 14.09.2021 г. и стойност 323 641,91 лв. от 15.09.2021 г. до края на годината. При този подход и при отнасяне на плащанията съобразно посоченото в платежните документи по реда на чл. 169, ал. 1 и ал. 3 ДОПК са определени остатъчни задължения от 16 037,54 лв. главница и 7 380,16 лв. лихви. При пропорционално разпределяне на плащанията между непогасените задължения по чл. 169, ал. 3 ДОПК са изчислени остатък от 18 253,23 лв. главница и 5 164,47 лв. лихви. И при двата начина общият остатък е един и същ.

След дадени в съдебно заседание уточнения е изготвено последно допълнително заключение. При него вещото лице е приложило отчетна стойност 601 889,04 лв. за целия период 2018 г. - 2021 г., включително за цялата 2021 г., а отчетната стойност 323 641,91 лв. - за 2022 г. и 2023 г. При тази база са определени главници за ДНИ и ТБО в общ размер 35 266,70 лв. и лихви в размер 10 005,71 лв., или общ размер на изчислените задължения 45 272,41 лв. Установените и използвани при преизчислението плащания са в размер на 20 572,87 лв., поради което общият остатък е 24 699,54 лв.

При вариант А - пропорционално разпределяне на плащанията между главници и лихви - остатъкът е разпределен на 19 240,66 лв. главница и 5 458,88 лв. лихви. **При вариант Б** - погасяване първо на всички главници, а след това на лихвите - остатъкът е 14 693,83 лв. главница и 10 005,71 лв. лихви, като общият размер и при двата варианта остава 24 699,54 лв.

При изслушването на вещото лице в съдебно заседание е уточнило, че последното допълнително заключение касае единствено имота, завършващ с идентификатор .640, както и че за 2021 г. при окончателното преизчисление е използвана една отчетна стойност за цялата година.

Съдът кредитира заключенията на ССЕ в частта относно счетоводните данни, декларираните отчетни стойности, установените плащания и извършените при поставените хипотези аритметични изчисления.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресата на РА, за когото е налице правен интерес от оспорването, след изчерпване на предвидения в ДОПК административен ред и в срока по чл. 156 ДОПК.

Съдът извършва проверка на ревизионния акт съобразно чл. 160, ал. 2 ДОПК относно неговата законосъобразност, включително дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му и налице ли са основания за обявяването му за нищожен.

Искането на жалбоподателя за прогласяване на нищожност на ревизионния акт е неоснователно. Съгласно чл. 4, ал. 1 ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се

извършват от служители на общинската администрация по реда на ДОПК, а по силата на чл. 9б ЗМДТ същият ред е приложим и за местните такси. Служителите на общинската администрация, определени със заповед на кмета, имат правата и задълженията на органи по приходите.

Както бе посочено, по делото са налице доказателства за длъжностното качество и оправомощаването на издателите на ревизионния акт. Е. К. е заемал длъжността началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, а М. С. - длъжността главен инспектор в същия отдел. По отношение на Е. К. в решението на кмета по настоящото административно производство изрично е посочено оправомощаването му да възлага ревизии с Разпореждане № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. Със Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. съответните длъжностни лица са определени за органи по приходите. Следователно ревизионният акт е постановен от материално и териториално компетентни органи, в предвидената от закона писмена форма и съдържа необходимите реквизити. Не се установява порок на компетентността, формата или волеизявлението, който да води до нищожност.

Констатираните по-долу несъответствия между фактическите предпоставки, възприети от органите по приходите, и действителното фактическо и правно положение на имотите са пороци, водещи до материална незаконосъобразност на ревизионния акт, а не до неговата нищожност.

Основният спор по делото е дали процесните поземлени имоти представляват облагаеми недвижими имоти по смисъла на чл. 10 ЗМДТ и съответно дали за жалбоподателя са възникнали задължения за ДНИ и ТБО.

Съгласно чл. 10, ал. 1 ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат сградите и самостоятелните обекти в сгради, както и поземлените имоти, разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания, а извън тези граници - поземлените имоти, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 ЗУТ и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

От разпоредбата следва разграничение между две самостоятелни хипотези. Когато поземленият имот е разположен в строителните граници на населено място или селищно образувание, за облагаемостта му не се изисква установяването на допълнителните предпоставки, предвидени за имотите извън тези граници. За поземлените имоти извън строителните граници обаче законодателят изисква кумулативно наличие на действащ подробен устройствен план, с който на имота е определено конкретно предназначение по чл. 8, т. 1 ЗУТ, както и да е извършена промяна на предназначението на земята, когато такава се изисква по специален закон.

По отношение на имота, посочен в РА с идентификатор 04234.6951.640:

На първо място, по делото се установи, че поземлен имот с идентификатор 04234.6951.640 не съществува в действащите кадастрална карта и кадастрални регистри. Собственият на жалбоподателя имот е ПИ с идентификатор 04234.6917.640.

РА индивидуализира като обект на облагане именно ПИ 04234.6951.640. Не е налице постановена по предвидения в ДОПК ред поправка на ревизионния акт, с която този идентификатор да е заменен с 04234.6917.640. Съдът не може в производството по съдебно обжалване да подмени обекта на ревизията и вместо посочения от органите по приходите имот да приеме, че ревизионният акт е издаден за друг поземлен имот. В случая не се касае само до техническо изписване на една цифра при пълно съвпадение на останалите индивидуализиращи белези. От заключението на СТЕ се установява различие и във фактическите характеристики, използвани в административното производство, включително спрямо местоположението и градоустройствения статут на действителния имот. Това изключва възможността съдът сам да коригира предмета на облагане, без с това да замени волята на административния орган. Поради това още на това основание начисляването на задължения за обект, който не съществува в КККР и за който не е

установено право на собственост на жалбоподателя, е материално незаконосъобразно.

Независимо от горното и при условие, че посочването на идентификатор 04234.6951.640 се разглежда като грешка и действителната воля на органите е била да обложат притежавания от дружеството ПИ 04234.6917.640, РА отново е незаконосъобразен.

От СТЕ категорично се установява, че ПИ 04234.6917.640 се намира извън строителните граници на населено място или селищно образувание. Имотът не е включен в действащ ПУП, с който за него да е определено конкретно предназначение по чл. 8, т. 1 ЗУТ. Обстоятелството, че по кадастралната карта начинът на трайно ползване е отразен като „за друг вид застрояване“, не е равнозначно на определяне на конкретно предназначение с подробен устройствен план и не замества изискуемия от чл. 10, ал. 1 ЗМДТ градоустройствен акт. Освен това не е извършена промяна на предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ. Имотът продължава да бъде земеделска земя по специалния закон. Следователно липсват и двете кумулативно изискуеми предпоставки за облагане на поземлен имот, намиращ се извън строителните граници. Предвижданията на Общия устройствен план не могат да заместят липсващия подробен устройствен план. ОУП определя общата устройствена структура и преобладаващото предназначение на териториите, докато чл. 10, ал. 1 ЗМДТ изисква конкретното предназначение на самия поземлен имот да е установено с ПУП. Ето защо ПИ 04234.6917.640 не отговаря на условията на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ и не представлява облагаем с данък върху недвижимите имоти поземлен имот за процесния период.

По отношение на ПИ с идентификатори 04234.6952.388, 04234.6952.392 и 04234.6952.389:

И за тези три имота СТЕ установява, че се намират извън строителните граници на населените места и селищните образувания. Ето защо приложима е втората хипотеза на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, при която предпоставките за облагаемост следва да бъдат установени кумулативно. За разлика от ПИ 04234.6917.640, за тези три имота е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 669/02.12.2010 г. на СОС, с който е определено конкретно предназначение по смисъла на чл. 8, т. 1 ЗУТ. Само наличието на ПУП обаче не е достатъчно. Изричният текст на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ поставя като допълнителна предпоставка и промяната на предназначението на земята, когато такава се изисква по реда на специален закон. Процесните имоти представляват земеделски земи. За промяната на предназначението им за неземеделски нужди е приложим редът по ЗОЗЗ. По делото не е представено решение на компетентния орган по глава пета от ЗОЗЗ, с което за някой от трите имота да е постановена и влязла в сила промяна на предназначението на земеделската земя.

Наличието на влязъл в сила ПУП не поражда автоматично промяна на предназначението на земеделската земя по ЗОЗЗ. Двете производства са различни и изпълнението на устройствената процедура не замества приключването на процедурата по специалния закон.

По същите съображения издадените през 2021 г. визи за проектиране за ПИ 04234.6952.388 и ПИ 04234.6952.392 не променят този извод. Визата за проектиране е акт по устройственото законодателство и не представлява решение за промяна на предназначението на земеделска земя по глава пета от ЗОЗЗ.

Обстоятелството, че част от имотите попадат по ОУП в устройствена зона, допускаща при определени условия бъдещо застрояване за неземеделски нужди, също не е достатъчно за възникване на данъчно задължение. От значение за чл. 10, ал. 1 ЗМДТ са конкретното предназначение по ПУП и настъпилата промяна на предназначението на земеделската земя по специалния закон, а не общото перспективно устройствено предвиждане.

При липса на доказана промяна на предназначението на трите земеделски имота по ЗОЗЗ не е

изпълнен кумулативният фактически състав на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ. Поради това и тези поземлени имоти не представляват облагаеми обекти по смисъла на закона през ревизирияния период. Позоваването на ответника на съдебна практика, постановена при различна фактическа обстановка, не обосновава различен извод, доколкото положението на процесните имоти спрямо строителните граници и изпълнението на материалноправните предпоставки за облагането им следва да бъдат установени въз основа на доказателствата по настоящото дело.

По отношение на определените задължения за ТБО:

Съгласно чл. 64, ал. 1 ЗМДТ таксата по чл. 62 се заплаща от лицата по чл. 11 ЗМДТ за имотите на територията на общината. Съгласно чл. 11 ЗМДТ данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти. Заповедите по чл. 63, ал. 2 ЗМДТ определят границите на районите и вида и честотата на предоставяните услуги, но не определят самостоятелно кръга на задължените лица. Поради това наличието на имот в териториалния обхват на съответната заповед не може да обуслови възникване на задължение за ТБО при липса на предпоставките по чл. 64, ал. 1 във връзка с чл. 11 ЗМДТ.

Събраните в административното производство доказателства относно извършването на дейности по третиране на битовите отпадъци и поддържане чистотата на териториите за обществено ползване са относими към фактическото предоставяне на съответните услуги, но не могат да заместят липсата на първичната материалноправна предпоставка за възникване на задължението за конкретните имоти.

След като процесните поземлени имоти не отговарят на материалноправните условия на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ и не представляват облагаеми недвижими имоти, за жалбоподателя не възниква качеството на задължено лице по чл. 11 във връзка с чл. 64, ал. 1 ЗМДТ за тези имоти.

По отношение на действителния ПИ с идентификатор 04234.6917.640 СТЕ установява и че м. „Косанин дол“ е извън районите за организирано сметосъбиране и сметоизвозване през процесните години. Това обстоятелство допълнително потвърждава липсата на фактическо основание за начисляване на компонента за сметосъбиране и сметоизвозване за действително притежавания от дружеството имот и едновременно с това опровергава фактическата основа, възприета в административното производство по отношение на посочения в РА ПИ с идентификатор 04234.6951.640.

За трите имота в м. „Беликата“ обстоятелството, че те са извън границите за организирано сметосъбиране и сметоизвозване, само по себе си не води до недължимост на всички компоненти на ТБО. В случая и самите органи по приходите са съобразили това и не са определили за тези имоти компонент за събиране и транспортиране на битовите отпадъци. Отмяната на начисленията за тях останали компоненти на ТБО следва от по-предходния извод - че не са налице материалноправните предпоставки за облагаем недвижим имот по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ и съответно не е налице задължено лице по чл. 11 във връзка с чл. 64 ЗМДТ.

При тези изводи относно самото възникване на задълженията размерът им и начинът, по който са разнесени извършените плащания, имат вторично значение. Съдебно-счетоводните експертизи доказват размера на извършените плащания и счетоводния резултат при различните поставени от страните хипотези, но чрез счетоводно изчисление или чрез приложение на правилата на чл. 169 ДОПК не може да бъде създадено публично задължение, чиито материалноправни предпоставки не са възникнали.

Ето защо съдът не следва да възприема нито един от изчисленията от счетоводната експертиза остатъци като действително дължимо публично вземане. Изчисленията имат значение единствено при условие, че се приеме наличие на облагаем обект и на възникнало задължение, какъвто извод съдът не прави.

С оглед изложеното съдът намира, че оспореният РА е издаден при неправилно приложение на материалния закон и следва да бъде отменен изцяло.

По разноските:

С оглед изхода на спора и на основание чл. 161, ал. 1 ДОПК жалбоподателят има право на възстановяване на доказаните по делото съдебно-деловодни разноски. От представения списък на л. 881 от делото са претендирани държавна такса в размер на 50 лв. или 25,56 евро, депозит за СТЕ в размер на 500 лв. или 255,65 евро, депозит за ССЕ в размер на 500 лв. или 255,65 евро, както и допълнителни разноски за счетоводните експертизи в размер на 187,64 евро и 463,66 евро или общият размер на доказаните разноски е **1 188,16 евро**. По делото е представен договор за правна защита и съдействие на л. 588, в който е посочено адвокатско възнаграждение в размер на 27 600 лв. От представените доказателства обаче не се установява извършено плащане на договорения адвокатски хонорар. Самото договаряне на възнаграждението не е достатъчно за присъждането му като направени съдебни разноски, когато не е удостоверено неговото заплащане. Ето защо тази сума не следва да бъде включвана в присъжданите разноски.

В тази връзка направеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение не следва да бъде разглеждано по същество, тъй като договореният адвокатски хонорар не се присъжда поради липсата на доказателства за извършването му като разход.

С тези мотиви съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на „Лейк Вю Резиденшъл парк“ ЕООД **ЕИК|ЕИК|**, РА № СФД24-РД77-62/13.08.2024 г., издаден от Е. К. - началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, възложил ревизията, и М. С. - главен инспектор, ръководител на ревизията, потвърден на основание чл. 156, ал. 4 ДОПК с Решение № СОА24-РД28-25/01.11.2024 г. на кмета на Столична община, с който на дружеството са установени задължения за данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2023 г. в общ размер на 666 969,89 лв., от които 104 533,46 лв. главница за ДНИ, 22 502,09 лв. лихви за ДНИ, 375 139,06 лв. главница за ТБО и 164 795,28 лв. лихви за ТБО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „ЛЕЙК ВЮ РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК“ ЕООД сумата 1 188,16 евро, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.