



## ОБЩИНА РИЛА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - гр. РИЛА

### СТАНОВИЩЕ

Относно: Искане на Кмета на Община Рила за определяне параметри, на база които се изчислява данък върху недвижими имоти съгласно чл.10 ал.3 от ЗМДТ.

Съгласно Закон за местните данъци и такси :

**Чл. 10.** (1) (Изм. - ДВ, бр. 106 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г., доп. - ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 01.01.2019 г., изм. - ДВ, бр. 96 от 2019 г., в сила от 01.01.2020 г.) 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.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г., предишна ал. 2 - ДВ, бр. 106 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г.) Не се облагат с данък земеделските земи и горите, с изключение на застроените земи - за действително застроената площ и прилежащия и терен.

§1 По смисъла на този закон:

12. (нова - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г., изм. - ДВ, бр. 106 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г.) "Прилежащ терен" по смисъла на чл. 10, ал. 3 е застроеният двор (определеното допустимо застрояване), като не се включва застроената площ. В случаите, в които такъв не е определен по изисквания от закона ред, застроената площ и прилежащият терен са равни на 10 на сто от площта на имота.

#### **I.Препоръчителни методи при определяне на действително застроена площ:**

1. След представяне на проектна документация или актуални документи удостоверяващи действителната застроена площ в имота - площта се определя по данните съгласно представените документи.
2. След предоставяне на геодезическо заснемане - площта се определя по данните съгласно представените документи
3. При липса на документация – действителната застроена площ се определя по кадастрална карта/КВС, след графично измерване.Графичното измерване допуска до 10% допустима разлика от действително съществуващото застрояване.

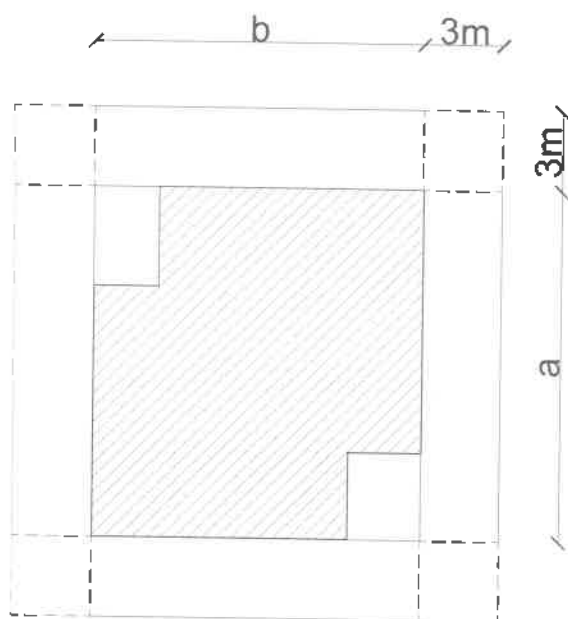
## II. Препоръчителни методи при определяне на прилежащ терен

1. Съгласно проектна документация, чрез която се изяснява прилежащият терен към застроената площ – данните се отчитат съгласно документацията

2. Съгласно §1 т.12 от ДР към ЗМТД:

12. (нова - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г., изм. - ДВ, бр. 106 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г.) "Прилежащ терен" по смисъла на чл. 10, ал. 3 е застроеният двор (определеното допустимо застрояване), като не се включва застроената площ. В случаите, в които такъв не е определен по изисквания от закона ред, застроената площ и прилежащият терен са равни на 10 на сто от площта на имота.

3. При застрояване извършено преди влизане в сила на ЗМТД (след представяне на нотариално заверена декларация за годината на застрояване на имота). Изчисленията се извършват съгласно приложена схема и формула:



Прилежащ терен = Застроена площ + (периметър x 3 метра) + 36 кв.м

Застроена площ – определя се съгласно - I.Препоръчителни методи при определяне на действително застроена площ.

периметър x 3 метра =  $6a+6b$  (съгласно приложената схема и графично измерване)

III. При определяне параметри и начина, на база които се изчислява данък върху недвижими имоти може да се приеме следното тълкование на чл.8 ал.1 от ЗУТ:

1. Съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Чл. 7. (1) (Предишен текст на чл. 7, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 28 от 2013 г., изм. - ДВ, бр. 21 от 2021 г.) Според основното им предназначение,

определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места, селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта.

(2) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Територии с предназначение земеделски, горски или урбанизирани територии могат да бъдат едновременно и с предназначение защитени територии, определени със закон.

Чл. 8. Конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) 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, плвателни 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;

**2. Съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Република България (ЗАТУРБ) дава следното определение:**

Чл. 3. (1) Териториални единици са населените места и селищните образувания.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 154 от 1998 г.) Населено място е исторически и функционално обособена територия, определена с наличието на постоянно живеещо население, строителни граници или землищни и строителни граници и необходимата социална и инженерна инфраструктура.

(3) (Нова - ДВ, бр. 154 от 1998 г.) Населените места се делят на градове и села и подлежат на регистрация в Единния класификатор на административно-териториалните и териториални единици.

(4) (Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 154 от 1998 г.) Селищните образувания са територии извън строителните граници на населените места, устроени за осъществяване на специфични функции, които са определени със строителни граници, но нямат постоянно живеещо население.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 154 от 1998 г.) Населеното място и селищното образувание имат територия, граници и наименование.

**Съгласно гореизложеното следва тълкуването:**

1. Отделни имоти с одобрени за тях Подробни Устройствови Планове /ПУП/ извън населени места са селищни образувания УПИ извън строителни граници на населените места.

2. Имоти, които са включени в населени места и имат исторически и функционално обособена територия, определена с наличието на постоянно живеещо население, строителни граници или землищни и строителни граници и необходимата социална и инженерна инфраструктура са УПИ в строителни граници

Изготвил: /п/

арх. Асен Игнатов

/Главен архитект на Община Рила/