

# РЕШЕНИЕ

№ 8102

гр. София, 18.12.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 20.11.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3548** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано е по жалба на [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място], срещу Заповед №РД-09-81 от 14.03.2013г. и Заповед №РД-09-85 от 15.03.2013г. на кмета на район «В.»- Столична община във връзка с конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти. Със Заповед №РД-09-81 от 14.03.2013г са определени допуснатите до участие кандидати, а със Заповед №РД-09-85 от 15.03.2013г. са класирани допуснатите участници за обект 1 – закрит паркинг, с административен адрес: [населено място], Зона Б-18, до бл.12-14. В хода на производството фирменото наименование на дружеството жалбоподател е променено на [фирма].

Жалбоподателят [фирма] /сега [фирма]/ моли за отмяна на заповедта като незаконосъобразна, тъй като конкурсната процедура не е проведена по установения в закона ред. Твърди, че са допуснати съществени нарушения, изразяващи се в това, че конкурсната комисия не е разгледала в срок офертите, както и че за различните обекти за конкурса са издадени отделни заповеди. Счита, че липсва годен обект за отдаване под наем.

Сочи, че за отдавания под наем обект 1 „закрит паркинг” не са представени доказателства за въвеждането му в експлоатация и строителни книжа. В тази връзка твърди, че офертата му не е оценена правилно, тъй като не е взето предвид, че евентуалната липса на строителни книжа за паркинга, би било пречка за инвестиции.

Ответникът – кметът на район „В.” на Столична община, в писмено становище оспорва жалбите. Счита, че не са налице твърдените процедурни нарушения. Сочи, че жалбоподателят доброволно е закупил документация за участие в конкурса и е бил съгласен с условията по провеждането му. Сочи, че конкурсът се открива със заповед на кмета на СО, в която са посочени обектите за отдаване под наем и която не е оспорвана от никого, включително от жалбоподателя. Изтъква, че ако жалбоподателят счита, че отдаваният под наем обект не отговаря на инвестиционните му намерения, не е следвало да участва в конкурса. Твърди, че конкурсната комисия е извършила правилно класирането на кандидатите съобразно утвърдените критерии. Претендира за вознаграждение за процесуален представител.

Заинтересованите страни [фирма] и [фирма] не изразяват становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата срещу Заповед №РД-09-85 от 15.03.2013г. е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Жалбата срещу Заповед №РД-09-81 от 14.03.2013г. е процесуално недопустима. С нея жалбоподателят е допуснат до участие в конкурса, следователно тя е благоприятен за него административен акт и за него не е налице правен интерес от оспорването ѝ. В тази част жалбата следва да бъде оставена без разглеждане.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Конкурсът, предмет на настоящия спор, е открит със Заповед № РД-09-1106/22.11.2012 г. на кмета на Столична община. Предмет на конкурса е отдаването под наем за срок от 7 години на 12 нежилищни обекти частна общинска собственост, подробно описани в заповедта. Обект 1 е индивидуализиран като „закрит паркинг” до блок 12-14 в кв.Зона Б-18, за който е съставен Акт за общинска собственост №969/2005г. Определена е начална пазарна наемна цена от 1108 лв. Със заповедта е възложено на Кмета на район "В." да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договора със спечелилите конкурса участници. Описаният в заповедта А. е съставен за Урегулиран поземлен имот /УПИ/ I, отреден за жилищно строителство, магазини, трафопост и озеленяване. Представено е становище от главния архитект на район „В.”, видно от което по предвижданията на действащия Общ устройствен план на СО имотът попада в устройствена зона ЖК – за жилищно строителство.

По делото е приложена конкурсна документация, утвърдена от кмета на район "В." със Заповед №РД-09-36 от 29.01.2013г., която съдържа описание на предмета на конкурса и условията му, критериите и методиката за оценка на ofertите. Изрично е посочено, че обектите се отдават под наем във вида, в който се намират. Предоставена е възможност за оглед. Утвърдените критерии и методика, по които ще се оценяват кандидатите са: 1/ размер на наемна цена – тежест на критерия до 60 точки, определяни по формула на база на най-високата предложена цена; 2/ концепция за развитие на обекта – тежест на критерия до 40 точки, определяни по формула според индивидуалните оценки от членовете на комисията. Крайната оценка

е комплексна и представлява общ сбор от точките по двата критерия.

По делото няма данни, а и не се твърди, условията за провеждане на конкурса да са оспорени.

По делото няма спор относно обявяването на конкурса по надлежния ред. Жалбоподателят е закупил конкурсната документация и е подал документи за участие в конкурса.

Със Заповед № РД-09-65 от 04.03.2013 г. на кмета на район "В." е определен съставът на комисията, която да отвори, разгледа, оцени и класира постъпилите оферти. Комисията се състои от 5 души. В състава ѝ са включени счетоводител, юрист, специалист по устройство на територията от районната администрация. Комисията е започнала работа в същия ден и е приключила на 13.03.2013г., видно от представения протокол. Жалбоподателят и заинтересованите лица са допуснати до участие. Предложенията на кандидатите са разгледани и е извършена сравнителна оценка по отношение по утвърдените критерии и методика.

Заинтересованата страна [фирма] е предложила наемна цена от 1380 лева, за което е получила 36 точки, изчислени по утвърдената методика. Предложената концепция е оценена на 35 точки като е взето предвид, че е достатъчно ясна, предлага се разкриване на 11 работни места, както и размера на прогнозираната инвестиция от 32 000 лв. Дружеството [фирма] е класирано на първо място с комплексна оценка от 71 точки.

Заинтересованата страна [фирма] е предложила най-висока наемна цена от 2 300 лева, за което е получила максималните 60 точки за критерия. Предложената концепция е оценена на 10 точки, като е взето предвид, че тя е много обща, предлага се разкриване на 6 работни места. Прогнозираната инвестиция е с най-малък размер в сравнение с останалите кандидати. Дружеството е класирано на второ място с комплексна оценка от 70 точки.

Жалбоподателят е предложил наемна цена от 1256 лева, за което е получил 33 точки, изчислени по утвърдената методика. Предложената концепция е оценена на 30 точки като е взето предвид, че не е достатъчно конкретна и се предлага разкриване на 6 работни места, както и, че размерът на прогнозираната инвестиция от 50 000-70 000 лв. е обусловен от "разрешените за изпълнение инициативи". Жалбоподателят е класиран на трето място с обща оценка от 63 точки.

С оспорената заповед кметът на район „В.” е утвърдил предложеното от комисията класиране.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентния административен орган по чл.41 ал.2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от Столичния общински съвет /НУРПТК/, в установената форма, при спазване на производствените правила и в съответствие с материалноправните разпоредби на закона.

Производството по провеждане на конкурси за отдаване под наем на обекти общинска собственост е уредено в глава III от НУРПТК. Нежилищните обекти частна общинска собственост се отдават под наем след конкурс, обявен със заповед на кмета

на СО – чл.30 ал.3 от наредбата.

Заповедта на кмета на СО за откриване на конкурса съдържа всички реквизити по чл. 31 от Наредбата. Преценката кои обекти ще се отдават под наем се прави от кмета на СО и тя не подлежи на съдебен контрол. Предмет на съдебната проверка в настоящото производство е процедурата по провеждане на конкурса. В А. е описан поземленият имот, в който попада обектът. Становището на главния архитект на района е относно предвижданията на устройствените планове. Следва да се отбележи, че в устройствена зона Жк се допусна изграждане на паркинги. Съдът не обсъжда твърденията на жалбоподателя за липса на строителни книжа и неизяснен вещно-правен и устройствен статут за отдавания под наем обект като неотнормирани към предмета на съдебната проверка.

Не са налице нарушения на процедурните правила при утвърждаване на конкурсната документация. Определяне на критериите и методиката за оценка на кандидатите се извършва с утвърждаване на конкурсната документация и е въпрос на преценката на административния орган, поради което не подлежи на съдебен контрол. Не е допуснато нарушение на процедурните правила при назначаване на комисията за провеждане на конкурса. Съгласно разпоредбата на чл.35 ал.2 от НУРПТК конкурсната комисия се назначава в деня на провеждането на конкурса. В разглеждания случай това изискване на закона е спазено. Съставът на комисията също отговаря на изискванията на закона –чл.35 ал.3 от наредбата. Решението на конкурсната комисия е взето в съответствие с изискванията за обективност. Не са налице нарушения на процедурните правила при оценка и класиране на кандидатите. Оценката е извършена в съответствие с утвърдените критерии и при спазване на утвърдената методика.

Оспорената заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

Така мотивиран и на основание чл.159 т.4 и чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 38-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] /сега [фирма]/ срещу Заповед №РД-09-85 от 15.03.2013г. на кмета на район «В.»- Столична община.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на [фирма] /сега [фирма]/ срещу Заповед №РД-09-81 от 14.03.2013г. на кмета на район «В.»- Столична община и прекратява производството в тази му част.

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

СЪДИЯ:

