

РЕШЕНИЕ

№ 3065

гр. София, 08.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 08.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **7513** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. чл.41 ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси /НУРПТК/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед №РД-09-456/17.09.2010г., издадена от Кмета на Столична община, район „Н.“, с която е утвърдено класирането за конкурс за отдаване под наем на свободен нежилищен имот, частна общинска собственост – УПИ IV, кв.73, м.” бул. С. Д.” 83 с площ от 3353 кв.м. и за спечелил конкурса е определен [фирма]. Наведените основания за оспорване са за неспазване на установената форма, допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалния закон-чл.146, т.2 т.3 и т.4 АПК, мотивирани подробно в жалбата.

С писмения отговор по жалбата, по реда и условията на чл.163, ал.2 АПК, Ответникът-Кметът на Столична община, район „Н.“, оспорва основателността на жалбата.

Заинтересованата страна [фирма] оспорва жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа страна:

Със Заповед № РД- 09-1215/05.08.2010 г., издадена от Кмета на Столична община е открита процедура по провеждане на конкурс за отдаване под наем на свободен нежилищен имот-частна общинска собственост, УПИ IV, кв.73, м. бул. С. Д.", 83 с площ от 3353 кв.м. за срок от 10 години. За имота е издаден Акт за частна общинска собственост № 1698/04.05.2010г. Със заповедта е определено мястото за закупуване на конкурсната документация; срока за подаване на оферти, като е предвидена възможност за удължаването му, ако не постъпят оферти или е постъпила само една оферта, посочена е начална наемна цена 1855лв и е възложено на Кмета на Район "Н." да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия конкурс участник.

По делото е приложена конкурсната документация, утвърдена от Кмета на Район "Н.", която съдържа указания за участие и провеждане на конкурса, списък с необходимите документи за участие, проекто-договор, дата и място на провеждане на конкурса. Утвърдените критерии, по които ще се оценяват кандидатите, са: 1/ К1- предлагана месечна наемна цена - максимален брой 20т. за най-висока предлагана наемна цена, като е определено, че всяко следващо предложение получава точки съгласно посочена формула; 2/ К2 - предлагани работни места – максимален брой точки 5 за най-много предложени работни места, като всяко следващо предложение получава точки по посочена формула; 3/ К3 - инвестиция за изграждането на обекта и прилежащия терен – максимален брой 15 точки за максималните предложения за инвестиция за изграждане на обекта, благоустрояване на обекта и прилежащия терен; като всяко следващо предложение получава точки по посочена формула. Общата оценка се формира като сума от оценките от 1 до 3, като максималният брой точки е 40.

Със Заповед № РД-09-454/14.09.2010г. е определен съставът на комисията, която да разгледа, оцени и класира постъпилите оферти. Комисията се състои от 5 души. В състава ѝ са включени заместник-кмета на района, правоспособен юрист и други трима представители на районната администрация. Комисията е провела заседание, за което е съставен протокол № 1 от 14.09.2010г. Допуснати до участие са двамата кандидати, подали оферти – жалбоподателят [фирма] и заинтересованата страна [фирма]. Предложенията на кандидатите са разгледани и е извършена сравнителна оценка по отношение по утвърдените критерии и методика. Жалбоподателят е бил оценен по следния начин: 1. К1- 19,59 точки за предложена наемна цена в размер на 1861 лв; 2.К2- 3,95 точки за 15 броя предложени работни места; К3 - 0 точки, тъй като не е предложена сума на инвестиции за изграждане на обекта или общо 23, 54 точки. Заинтересованата страна е била оценена по следния начин: К1 – 20 точки за цена от 1900 лв; К2 -19 броя работни места – 5 точки, К3 - 470 000 лв предложени инвестиции – 15 точки или общо 40 точки. На първо място комисията класира [фирма], а на второ – [фирма].

С оспорената Заповед № РД-09-456/17.09.2010., Кметът на район „Н.“, на основание резултатите, отразени в протокола на конкурсната комисия, е обявил за класиран на 1-во място кандидатът [фирма] и го е обявил за спечелил конкурса.

Жалбоподателят е дългогодишен наемател на имота и е изградил в него обект „Кафетерия и бърза закуска”, за което представя договори и анекси към тях и акт за узаконяване. Срокът на договора е до провеждане на конкурс и избор на наемател, но не по-късно от 30.09.2010г. На 23.08. 2010г. дружеството е уведомено, че срокът на договора му е изтекъл, тъй като имотът е включен в конкурсна процедура. С покана за доброволно изпълнение жалбоподателят е поканен да освободи имота, тъй като

наемното правоотношение е прекратено.

При така установената фактическа обстановка, съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред, от лице, легитимирано да го оспори в качеството си на участник в конкурсната процедура, неблагоприятно засегнат от него. Спазен е и преклузивният 14-дневен срок за подаването на жалбата по чл.149, ал.1 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният индивидуален административен акт е издаден от компетентен орган-кметът на район „Н.”- СО. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.41 ал.2 от НУРПТК. Спазена е установената форма за издаване на индивидуален административен акт - чл.59, ал.2 АПК.

За законосъобразността на конкурса не е необходимо да бъде взето решение на Столичен общински съвет, предвид изричната разпоредба на чл. 30, ал.3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси. Наредбата е приета именно от СОС, който е определил конкретните правомощия на кмета на СО и кметовете на райони при отдаване на нежилищни недвижими имоти под наем. Дори да беше необходимо такова решение, то би било част от процедурата по издаване на оспорената заповед и неиздаването му не представлява съществено процесуално нарушение, тъй като не опорочава крайните изводи на компетентния административен орган.

Спазено е изискването за форма на административния акт, обратно на твърденията на жалбоподателя. С извършването от органа позоваване на протокола на конкурсната комисия, същият е асоциирал изложените в него съображения към заповедта за обявяване на класиране на кандидатите в процесната процедура, с което е изпълнил изискването за мотивираност на административните актове.

Производството по провеждане на конкурси за отдаване под наем на обекти общинска собственост е уредено в глава III от Наредбата и при провеждането му в случая не са били допуснати нарушения. Процедурата е открита въз основа на заповед на Кмета на Столична община, в съответствие с чл.30, ал.3 от НУРПТК. Заповедта на Кмета на Столична Община за откриване на конкурса съдържа всички реквизити по чл. 31, ал. 1 от Наредбата. Грешката в една от цифрите от номера на заповедта при посочването и в отделни документи от конкурсната документация не представлява съществено нарушение. Неоснователни са доводите, че имотът не е точно описан. Описанието му отговаря на АОС и скица, приложени към преписката. Изготвени са и експертна оценка и доклад на оценител, в които също е описан видът и състоянието на имота. Жалбоподателят твърди, че е дългогодишен наемател на имота, а освен това представителите и на двамата участници са подписали декларации, че са извършили оглед на имота, следователно за тях не съществува възможност да се затруднят при вземане на решение поради липса на точно описание на имота.

Конкурсната документация отговаря на изискванията на чл. 32 от Наредбата.

Не са налице нарушения на процедурните правила при оценка и класиране на кандидатите. Съгласно разпоредбата на чл.35 ал.2 от НУРПТК конкурсната комисия се назначава в деня на провеждането на конкурса. Това правило е въведено от съображения за конфиденциалност и обективност при разглеждане на предложенията. Решението на конкурсната комисия е взето в съответствие с изискванията за обективност, кворум и обикновено мнозинство по см. на чл.36 от Наредбата.

Съгласно чл. 53 от Наредбата оценяването и класирането на предложените от

кандидатите оферти се извършва по критерии и методика, които се съдържат в конкурсната документация. Оценката е извършена в съответствие с утвърдената методика. При стриктно спазване именно на предварително заложените критерии конкурсната комисия е оценила офертите на двамата кандидати. На основание чл.169 АПК съдът приема, че са изпълнени предварително зададените условия на конкурса, като е спазена методиката на оценяване и комплексната оценка на кандидатите е получена като резултат от заложената за определянето ѝ формула. Офертите на кандидатите са приложени към преписката и е видно, че спечелилият конкурса кандидат е предложил по-висока, /макар и само с 39 лв повече/ наемна цена и повече работни места. Офертата съдържа и инвестиционен проект за изграждане на автосервиз, платен паркинг, паркоустройство и благоустройство на имота на стойност 470 000. Офертата на [фирма] не съдържа проектна документация за инвестиционен проект и не посочва размер на инвестициите, каквото е изискването на конкурсната документация.

Наемното правоотношение между жалбоподателя и ответника е със срок до провеждане на конкурс и към момента е прекратено. Дългогодишното използване на имота от страна на дружеството не може да бъде пречка за провеждането на конкурс за отдаването му под наем. Отношенията във връзка с евентуални подобрения в имота подлежат на уреждане по предвидения за това ред.

При извършената служебно от съда проверка по смисъла на чл.168 АПК по всички основания за законосъобразност, установени в чл.146 АПК, не са констатираха основания за отмяна на оспорения административен акт, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

На основание чл. 143, ал.4 АПК и искането на ответника, жалбоподателят следва да му заплати юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] против Заповед №РД-09-456/17.09.2010г., издадена от Кмета на Столична община, район „Н.“.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

Решението е постановено при участието на заинтересованата страна [фирма].

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: